



Ökad flexibilitet
med egna
yrkesarbetare *sid 6*

*Vänner och
familj avundas
mig* *sid 8*

Stora fördelar med
samarbete i
tidigt skede *sid 10*

LEDARE

Fokus på ökad kompetens ger resultat

IN3PRENÖR konkurrerar idag om de riktigt stora byggprojekten samtidigt som vi är fortsatt starka på de mindre och mellanstora projekten. Vi har nått hit genom att växa organiskt av egen kraft och fokusera på att öka kompetensen i bolaget, med kompetensutveckling och rätt rekryteringar i kombination med ett strukturerat arbetssätt.

Vi har utvecklat våra projektorganisationer med bland annat skickliga inköpare, installationssamordnare, teknikchefer och projekteringsledare såväl som duktiga platschefer, arbetsledare och egna yrkesarbetare. Det gör oss starka i alla led i byggprocessen. Det krävs för att klara av att bygga dagens komplicerade hus med avancerade installationer, miljökrav och korta byggtider.

I det här numret av vår tidning kan du läsa om några av våra duktiga medarbetare. Bland andra Pär Olofsson, en mycket omtyckt projektchef som har arbetat på IN3PRENÖR i 14 år, och våra egna, skickliga yrkesarbetare som är en viktig del av vår framgång och ett mervärde för bolaget samt för kunderna.

Vi berättar hur vi jobbar i tidiga skeden av ett projekt, från idé till färdigställande, hur det arbetet kan bidra till sänkta kostnader och kortare byggtider. Vi visar några exempel på nya och färdigställda projekt och presenterar en ny, mycket välmeriterad, medarbetare i Uppsala, en marknad där vi växer snabbt.

Trevlig läsning.



Mats Kimby
Mats Kimby, vd IN3PRENÖR

Bilden på framsidan: Interiörbild kv Hilton 3 i Frösunda
Källhänvisning NR1/2017

Foto: Martin Ekwall

Skiss Studenternas: Sportfastigheter. Bild Arlanda: Swedavia



Kvarter Hilton 3 i Frösunda



År 2020 ska Studenternas nya fotbollsarena i Uppsala vara klar med plats för upp till 10 000 åskådare vid fotboll och 15 000 vid konserter.

Byggstart för Studenternas fotbollsarena i Uppsala

Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB (Sportfastigheter) har gett IN3PRENÖR uppdraget att bygga arenan, och projektet genomförs som utförandeentreprenad i nära samverkan. Projekteringsarbetet och planering inleddes innan årsskiftet 2016/2017 och produktionen startar hösten 2017. Målet är att skapa en arenaanläggning för framtidens Uppsala.

Det är ett komplext projekt med stora krav på samverkan och hållbarhet.

- En av många utmaningar är att bygga samtidigt som det ska spelas fotboll. Det kräver mycket planering och flexibilitet,

men även en förståelse för och en vilja att samverka med fotbollen. Här hoppas vi kunna få full utväxling av fördelarna med en samverkansentreprenad, säger Sportfastigheters projektledare, Johan Quarfordt.

Arenan byggs i etapper med målsättningen att behålla dagens publikkapacitet under byggtiden. Även området runt arenan ska utvecklas och skapa förutsättningar för liv, rörelse och aktiviteter för alla Uppsalabor, alla dagar i veckan. På bägge sidor om arenan byggs torgytor. Restaurang, café, butiker och service kommer också att skapas på arenaområdet.

Tierp får sin första miljömärkta förskola

IN3PRENÖR ÄR **GENERALENTREPRENÖR** för bygget av den nya förskolan Kvarnbacken i Tierp. Förskolan ska klassificeras enligt Miljöbyggnad silver och blir därmed Tierps kommuns första miljöcertifierade förskola. Det innebär att byggnaden utförs med bra och långsiktigt hållbara materialval och låg energiförbrukning. I utformning av byggnaden har stor omsorg lagts på att skapa bästa möjliga inomhusmiljö vad gäller ljus, ljud, temperatur, luftkvalitet och fuktssäkerhet. Beställaren Tierps Kommunfastigheter har valt att satsa extra på långsiktig hållbarhet. Ett exempel är valet av fasadmaterial där huvuddelen av byggnadens fasad är murat tegel och övriga fasadsektioner är plåt.

Förskolan får två våningar på sammanlagt cirka 1 600 kvadratmeter, och den ska rymma sex förskoleavdelningar och 120 barn. Huset får solpaneler på taket för elproduktion, stora fönsterpartier släpper in dagsljuset och med många olika vinklar blir huset allt annat än fyrkantigt.

Projektet genomförs som utförandeentreprenad och färdigställs vid årsskiftet 2017/2018.

Ny servicebyggnad på Arlanda flygplats

FÖR ATT KUNNA TA emot fler resenärer, möta ökade miljökrav och skapa smidigare resenärslöden har Swedavia omfattande utvecklingsplaner för flygplatserna Stockholm Arlanda Airport och Bromma Stockholm Airport, som är två av flygplatserna som Swedavia äger, driver och utvecklar i Sverige.

Det handlar om beslutade investeringar på 13 miljarder kronor för Arlanda och Bromma flygplats. Swedavia genomförde i höstas en upphandling av entreprenörer och **IN3PRENÖR** valdes som en av fem ramavtalsentreprenörer. Projekten inom ramavtalet avser både Arlanda och Bromma flygplats med en avtalsperiod på fyra år med option om förlängning med två plus två år.

Under våren påbörjade **IN3PRENÖR** det första genomförandeprojektet för Swedavia, en ny servicebyggnad för besöksverksamheten inom Arlanda. Projektet utförs som en utförandeentreprenad i samverkan och färdigställs under första kvartalet 2018.

Ny bilprovning i Sättra



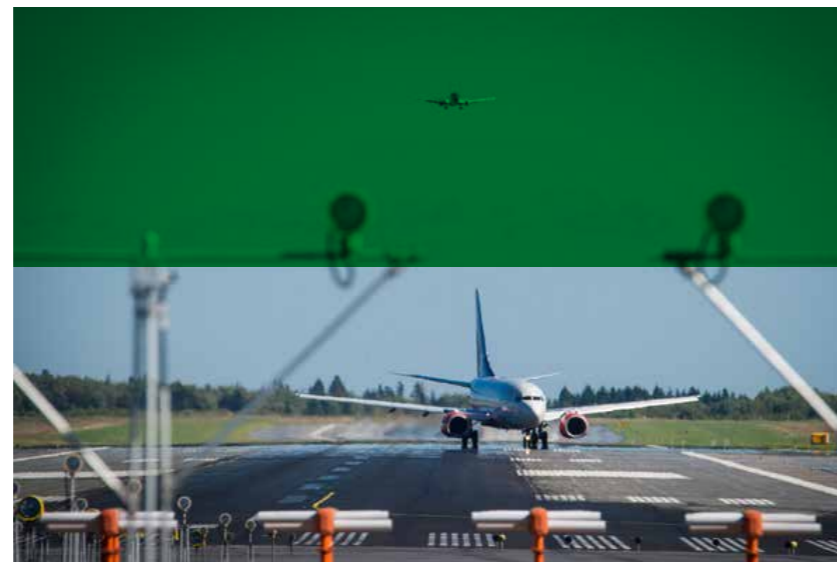
Opus bilprovning

I JUNI ÖPPNADE Opus bilprovning sin nya anläggning i Sättra söder om Stockholm. Opus har haft en anläggning här tidigare, men som ett arv från när bilprovningen var statlig har tomten varit dåligt utnyttjad. Den cirka 10 000 kvadratmeter stora tomtmarken har bara använts för testkörning av bilar i samband med kontrollbesiktning.

Nu har **IN3PRENÖR** på totalentreprenad i samverkan med Sagax byggt en ny anläggning i ena änden av tomten.
- Vi har byggt en helt ny bilprovning

på 700 kvadratmeter som är mer slimmad, säger Pär Olofsson, projektchef på **IN3PRENÖR**.

Den nya anläggningen har fyra hallar, den tidigare hade åtta, och det finns även en hall för provning av lastbil med släp. Utöver den ordinarie kontrollbesiktningen kommer stationen även kunna erbjuda andra servicetjänster. Den gamla anläggningen rivs nu av **IN3PRENÖR** för att ge plats för en datahall och en industribyggnad.



Arlanda flygplats, Bild: Swedavia

Arbets sättet är framgångsfaktorn

På bara nio månader har **IN3PRENÖR** genomfört om- och tillbyggnaden av fastigheten Romben 2 i Sollentuna, ett tekniskt komplext och säkerhetsklassat projekt med en tuff tidsplan. Beställare var Sagax och projektet har genomförts på totalentreprenad i samverkan och omfattat cirka 10 000 kvadratmeter uthyrbar yta. I augusti 2016 startade projektet och i juni 2017 var det klart, i rätt tid, till rätt kvalitet och med rätt ekonomi helt enligt plan.



Jonas Ahtola t v och Charlie Köhler t h

SÅ VAD VAR framgångsfaktorn? **IN3PRENÖR**s arbetssätt. Det menar Charlie Köhler, platschef, och Jonas Ahtola, entreprenadingsenjör, båda på

IN3PRENÖR, som arbetat i projektet under hela produktionstiden.
- Vi har samma bas i alla våra projekt, vi vet startpunkt, vi vet slutpunkt, vi följer

vår plan. Det handlar framför allt om planering, dialog och engagemang hos alla parter. Sagax är dessutom en mycket bra och engagerad beställare och det skapar ännu bättre förutsättningar för ett lyckat projekt, säger Charlie.

IN3PRENÖR hade huvudansvaret för samordningen av såväl underleverantörer som sidosubentreprenörer under hela byggtiden. Genom kontinuerlig ekonomistyrning hade man total kontroll över budgeten.

- I ett projekt med snäv tidsram är det extra viktigt att ha full koll på ekonomin och det har vi genom vårt samverkansprogram som vi använder i alla våra projekt. Vi levererar ekonomiska prognoser varje månad till beställaren och uppdaterar alla siffror dagligen. Vi kan agera direkt om vi ser något som faller utanför ramen, säger Jonas och tillägger:

- Det har varit ett sammansvetsat gäng på plats i Romben med rätt person på rätt plats. Att få lämna över ett projekt till en nöjd beställare ger en stor tillfredsställelse. Det är därför det är så roligt att bygga.

Ökad flexibilitet med egna yrkesarbetare

Genom att ha egna yrkesarbetare får IN3PRENÖR större flexibilitet och en större kunskapsmässig bredd. Egna yrkesarbetare ger större kontroll på byggarbetsplatserna och skapar också en bra stämning i företaget.

- Egna yrkesarbetare bidrar till en trevligare miljö på bygget, säger Jimmy Karlsson, snickare och huvudskyddsombud på IN3PRENÖR.

ÄVEN OM NYA KAROLINSKA i Solna har öppnat är byggnaden inom området långt ifrån färdigt, och byggarbetare syns överallt på gatorna. Alldeles bredvid den nya stora sjukhusbyggnaden håller IN3PRENÖR på att hyresgästanpassa den gamla thorax-kliniken åt Locum – ett historiskt hus där Sveriges första hjärttransplantation genomfördes.

Bland dem som arbetar inne i huset finns Jimmy Karlsson, som började på IN3PRENÖR som lärling för drygt sju år sedan, och nu är snickare och huvudskyddsombud.

- Egen personal ger större flexibilitet och vi har en kunskapsmässig bredd. Det blir lättare att vara varierande i sitt arbete och vara hjälpsam med alla möjliga saker på en arbetsplats, säger Jimmy.

STORA UTVECKLINGSMÖJLIGHETER

Jimmy är just nu den enda snickaren från IN3PRENÖR i det här byggprojektet, och han gör många olika arbeten, allt från att sätta upp skyddsräcken till att beställa material. Behöver han göra större insatser tar han mer hjälp. Det är ett arbetssätt han trivs bra med, och han tycker att utvecklingsmöjligheterna är stora. Han hoppade på skyddsombudsuppdraget för att han ville vara med och förbättra och förändra, och upplever att möjligheterna att göra det har blivit lättare och lättare.

- Vi har vuxit mycket på kort tid, men det känns som att vi jobbar väldigt bra med arbetsmiljön nu. Ledningen är öppna att ha att göra med och det känns enkelt och



Nabil Nouri, snickare



Jimmy Karlsson, snickare och huvudskyddsombud

kamratligt, samtidigt som vi jobbar strukturerat. Arbetsmiljö är ett område där förutsättningarna hela tiden förändras. Det innebär att man ständigt behöver utveckla arbetsmiljöarbetet.

- Vi har inte haft ett enda allvarligt olycksfall, säger Jimmy. Men med fler projekt och fler människor inblandade måste vi hela tiden arbeta för att höja nivån.

TREVLIGT FÖRETAG

En annan av IN3PRENÖR:s 30 snickare som trivs på jobbet är Nabil Nouri. Han jobbar som förman vid en hyresgästanpassning som IN3PRENÖR utför åt Klöver i Frösunda i Solna. Nabil började på IN3PRENÖR 2010.

- Det var direkt efter finanskrisen när det inte fanns så många jobb att välja på, men det här är ett trevligt företag och jag trivs med att jobba här, säger Nabil. Han tycker att IN3PRENÖR är ett lagom stort företag, där alla känner varandra. Kommunikationen med ledningen fungerar bra och man kan säga vad man tycker.

Nabil tror att det påverkar kvaliteten att företaget har egna yrkesarbetare eftersom man då alltid har eget folk på bygget. Som förman har han koll på allt och blir en länk mellan alla dem som hyrs in.

- Jag ser till att det fungerar mellan de olika företagen. Just nu är det 10-15 företag, men det blir nog fler.

STORT ENGAGEMANG

För både Nabil och Jimmy är IN3PRENÖR:s värdeord enkelhet – engagemang – energi självklara.

- Vi har otroligt engagerad personal. Vi gör mycket komplicerade saker, men det känns ändå enkelt att prata med varandra, säger Jimmy.

- Det brukar gå lätt att engagera dem vi hyr in också. De är också bra, grymt folk som är mycket kunniga, säger Nabil.

Att jobba med samma entreprenörer som man känner och trivs med förenklar arbetet. Och det underlättar arbetsmiljöarbetet när entreprenörerna redan har tagit till sig Jimmys synpunkter på hur man bör arbeta.

Jimmy strävar också efter att hitta en nivå på arbetsmiljöarbetet där arbetsplatsen både är säker och folk trivs.

- Trivseln är jätteviktig, säger Jimmy. Man ska känna sig glad när man kommer till jobbet och komma hem välbehållen.



NKV, Karolinska

”Pär ser hela kedjan där man når fram till en nöjd slutkund”

Michael Lundblad, Fabege



”Vänner och familj avundas mig”

NÄR PÄR OLOFSSON började på IN3PRENÖR var det fortfarande ett företag med flera olika verksamheter inom bygg. Idag har företaget utvecklats till ett mellanstort byggbolag med fokus på kommersiellt byggande. Pär har utvecklats i takt med bolaget och är idag projektchef, mycket omtyckt av kunder och kollegor.

- Vi har ett bra arbetsklimat och jag har jättebra kolleger!

Pär Olofsson kom, som flera andra på IN3PRENÖR, från ett av de stora byggbolagen år 2003. Pär tidigare vd var då styrelseordförande i IN3PRENÖR och bidrog till att Pär valde att börja i företaget.

På den tiden var det bara fem personer på byggsidan och när Mats Kimby kom in som ny vd ville man expandera. Pär blev ansvarig för byggsidan som växte snabbt. Övrig verksamhet som låg utanför fastighetsbyggande knoppades av och IN3PRENÖR utvecklades från ett litet till ett mellanstort byggföretag.

Men Pär upplever fortfarande organisationen som platt.

- Även om mycket har ändrats har vi fortfarande en småskalighet och det är ingen större skillnad för mig.

GILLAR OMVÄXLING

Han har jobbat med allt möjligt, både som entreprenadingenjör, projekteringsledare, platschef och arbetschef. Och han gillar omväxlingen och att han får sköta sig väldigt fritt.

- Jag gillar att vara nära och är inte rädd för att skita ner mig. Han tycker också att det är kul att jobba i byggbranschen efter-

som man jobbar med projekt med tydligt start och slut. Det ger en kick och gör det roligt att gå till jobbet.

- Vänner och familj avundas mig, säger han.

Det han också uppskattar med IN3PRENÖR är att man jobbar strukturerat med samma plattform.

- Vi arbetar på samma sätt oavsett om det är en liten eller en stor arbetsplats. Man känner sig bekväm var man än är. Det blir dessutom ännu bättre när man känner att man kan leverera och göra kunderna nöjda.

NÖJDA KUNDER

En av de kunder Pär jobbat mycket med är Sagax, ett företag som växt från litet till större ungefär i samma takt som IN3PRENÖR.

Michael Lundblad har arbetat med Pär i flera omgångar, både som tidigare konsult åt Sagax och även i projekt åt Fabege, där han numera arbetar.

- Pär är en kompetent person som är bra att ha och göra med, säger han.

Michael tycker att Pär är bra att samarbeta med och är lyhörd, vilket är viktigt när man jobbar i samverkan. Man behöver respektera varandras områden, men även kunna bidra med konstruktiva idéer som främjar slutkunden.

- Pär ser hela kedjan där man når fram till en nöjd slutkund. Han har också förmågan att få med sig sin egen organisation i samverkanstänket.



Pär Olofsson, projektchef

Genom samarbete redan på projektidéstadiet kan IN3PRENÖR hjälpa kunden att specificera projektet så att man kan sänka byggkostnaderna, korta byggtiderna och få ut de bästa ekonomiska förutsättningarna ur det färdiga projektet.

Stora fördelar med samarbete från ett tidigt skede

MED DEN BREDA kompetens inom fastighetsutveckling som IN3PRENÖR har finns det stora fördelar för kunden att börja samarbetet tidigt. IN3PRENÖR kan då hjälpa kunden att definiera produkten och avgöra vad som är värt att satsa pengar på om man i slutänden vill kunna få ut till exempel högre hyresnivåer.

Förutom den egna kompetensen har IN3PRENÖR även ett nätverk med specialister och leverantörer som kan bidra på detaljnivå. Detta ger ökade förutsättningar för att projektet kan genomföras som det är tänkt.

- Istället för att man har en stafettpinne som går från person till person sätter vi ihop en grupp som är med i projektet hela tiden, säger Henrik Nyberg, affärschef på IN3PRENÖR.

ÖKAD TRÄFFSÄKERHET I BESLUTEN

För en uppdragsgivare kan samarbete i ett tidigt skede skapa säkrare beslutsunderlag och ge en ökad förståelse för projektets komplexitet.

- Vid en tidig kontakt med entreprenören ökar träffsäkerheten i våra investeringsbeslut, säger Christian Persson på AFA Fastigheter, som har använt IN3PRENÖR:s tjänster för att utveckla en projektidé. Projektet innebär tekniska utmaningar med på- och tillbyggnader.

- Naturligtvis är det fokus på kostnader, men att anlita en entreprenör i tidigt skede är också ett sätt för oss att testa marknaden och öka vår förståelse för projektets genomförande, dess risker och möjligheter.

AFA Fastigheter har inte tidigare anlitat en entreprenör på det här stadiet, men tycker att det ger ett stort mervärde och

är mycket nöjda med det projektunderlag som man har fått från IN3PRENÖR. Projektunderlaget ger dem själva ett bättre beslutsunderlag. De ser det som naturligt att återkoppla till IN3PRENÖR i detta eller i andra framtida projekt.

FÄRDIGT PROJEKT

Ett exempel på ett färdigt projekt där IN3PRENÖR har varit med från ett tidigt skede är Engelska skolan i Södertälje. Här har man byggt om två byggnader som tidigare varit en kommunal skola. Det fanns ett utlåtande från Södertälje kommun om hur mycket det skulle kosta att göra i ordning byggnaderna som byggherren Hemfosa hade köpt. IN3PRENÖR utarbetade ett underlag för Hemfosa och Engelska skolan som hamnade under det angivna beloppet.

Våren 2016 påbörjades rivningen och i juli i år blev allt färdigt.

- Vi har levererat den skola kunden vill ha till ett lägre pris än den första kalkylen, säger platschefen Stefan Ekblom. De sänkta kostnaderna beror bland annat på att man hittat andra lösningar för till exempel vägguppställningar, tagit till vara mer av de gamla och inte producerat mer handlingar än nödvändigt. Underentreprenörerna har också varit med från tidigt skede och gjort egna inköp.

Projektet har utförts som en samverkansentreprenad med Hemfosa med öppen bokföring där Hemfosa och IN3PRENÖR har delat på de sparade kostnaderna.

- Det är lättare att jobba så här när vi har varit med från början. Man vet hela tågordningen och vad som har hänt, och vi gör bara de handlingar vi behöver, säger Stefan Ekblom.



Interiörbild Engelska skolan



Exteriörbild Engelska skolan



Arbeteam Engelska skolan

NOTIS

Nytt samarbete med Klöver i Frösunda

IN3PRENÖR HAR FÅTT i uppdrag av Klöver att bygga om kvarteret Hilton 3 i Frösunda, Solna, för den europeiska hälsomyndigheten ECDC. Projektet genomförs på totalentreprenad i samverkan och omfattar cirka 9 400 kvadratmeter uthyrbar yta.

Projektet omfattar hyresgäst Anpassning, en generell uppgradering samt anpassning av byggnaden så att den motsvarar kraven i det 15-åriga hyresavtal som Klöver har tecknat med myndigheten.

Ombyggnaden påbörjades tidigare i år och blir klar i början av 2018. Uppdraget är ytterligare ett i raden av projekt som IN3PRENÖR genomför i samverkan med Klöver.

- Vi är glada över att få fortsätta det goda samarbetet med IN3PRENÖR, som påbörjades med byggandet av Tele2:s huvudkontor, och att vi nu gemensamt kan färdigställa ännu ett framgångsrikt projekt, säger Niklas Skerfving, projektchef på Klöver.

Ny platschef i växande Uppsala



REDAN I UNGA år var Thomas Gustafsson helt säker på vad han skulle jobba med och efter fyra år på tekniskt gymnasium tog han steget ut i byggbranschen. Tre decennier och många byggprojekt senare är Thomas nu platschef för större projekt på IN3PRENÖR i Uppsala.

Han anställdes i februari i år och jobbar för närvarande med den nya läktarbyggnaden på Gränby friidrottsarena.

Nästa projekt blir IN3PRENÖRs uppdrag för Studenternas, en ny fotbollsarena av internationell klass. Det blir ett jättestor projekt som passar Thomas perfekt.

- Att skapa något som växer upp ur marken, något konkret och som sedan står där är precis lika roligt idag som när jag började i byggbranschen. Stora utmanande projekt som Studenternas är extra kul, säger Thomas.

Thomas kommer närmast från NCC där han arbetat med många omfattande projekt, bland annat IFU Arena, Uppsalas största idrottsarena, och Skandionkliniken, Nordens första klinik för protonbehandling. Den snabbfotade organisationen, närheten till besluten och medarbetarnas delaktighet i företagets utveckling var det som fick Thomas att välja IN3PRENÖR.

- Här har alla en nyckelroll på ett annat sätt än i de allra största bolagen. Alla har möjlighet att påverka sin situation, ta större ansvar och utvecklas i sin arbetsroll, och det tycker jag är väldigt intressant, säger Thomas.

Thomas är född och uppvuxen i Uppsala, idag en av Sveriges snabbast växande städer. Även IN3PRENÖR växer i Uppsala, med både fler och större uppdrag där Thomas nu får en nyckelroll.

Gränby friidrottsarena i Uppsala får ny läktare

GRÄNBY SPORTFÄLT i Uppsala rustas upp och utvecklas för att knyta ihop områdets olika arenor och göra sportfältet funktionellt och attraktivt för idrottsutövare, publik och besökare. En del i denna omfattande utveckling är en ny läktarbyggnad på Gränby friidrottsarena. Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB upphandlade i höstas IN3PRENÖR som samverkansentreprenör för det projektet.

Den nya läktarbyggnaden blir nästan 100 meter lång och kommer att uppfylla kraven för friidrottstävlingar på riksnivå med plats för cirka 1 000 publikplatser under tak. Byggstart för läktaren var kring årsskiftet 2016/17 och den blir färdig under hösten 2017.

- Detta är vårt första samverkansprojekt och vårt mål är en modern och mycket funktionell friidrottsarena, som friidrottsföreningen, Uppsala kommun, Sportfastigheter och IN3PRENÖR kan vara stolta över, säger Conny Niklasson, projektchef på Sportfastigheter.

