

INE

En tidning från IN3PRENÖR

Nr 01/2018

Lekfull förskola
byggdes i rekordfart,

sid 4

Samarbete och
planering *avgörande*
i innerstaden, *sid 6-7*

Rätt kalkyl
utgör stommen
i projektet, *sid 10*

IN3PRENÖR

LEDARE

Samverkan ger framgång

Samverkan är idag en självklarhet i byggbranschen. Det handlar om att ta de beslut som är bäst för projektet, att ha gemensamma rutiner och fullt ut arbeta tillsammans genom hela byggprocessen. Samverkan involverar beställare, entreprenör, brukare, sakkunniga och andra aktörer genom hela byggprocessen. Resultatet är en projektleverans vid överenskommen tidpunkt som är både kostnadseffektiv och med överenskommen kvalitet och funktion.

Dagens byggprojekt blir allt mer tekniskt komplicerade med avancerade installationer samtidigt som byggtiderna kortas. Det gör att en god kommunikation och samverkan allt oftare är nödvändig för att uppnå ett gott resultat.

IN3PRENÖRs samverkansmodell innebär ett gemensamt projektgenomförande med en integrerad organisation och en samverkansinriktad arbetsprocess med tydlig målstyrning. Samarbete och kommunikation är basen för vårt arbetssätt, det finns med i allt vi gör. Vi har en nära kontakt och öppen dialog med våra kunder och partners. Det skapar trygghet och förtroende. Det gör att det blir enkelt att lösa alla utmaningar som alltid uppstår i ett byggprojekt. Vi utvecklar ständigt vår samverkansmodell som minskar projekttiderna, höjer kvaliteten och minskar kostnaderna.

I det här numret kan du läsa om några av våra samverkansprojekt i Uppsala, Arlanda och Stockholm. Vi presenterar också några av våra kunniga medarbetare.

Trevlig läsning.



Mats Kimby

Mats Kimby, vd IN3PRENÖR

Bilden på framsidan: Nybyggda läktaren på Gränby friidrottsarena, Uppsala. Källhänvisning NR1/2018

Foto: Flygplan; iStock, Stockholmsverken; AMF Fastigheter/Walk the Room, Uppsala Science Park; Markus Marcetic, Carolina Lönnegren; Johan Olsson, övriga bilder; Martin Ekwall



Dialog ger framgång

EN TÄT DIALOG med både beställare och hyresgäst gjorde ombyggnaden av Måsöskolan i Haninge till ett lyckat byggprojekt.
- Det var öppet och ärligt med förtroende åt båda håll, säger IN3PRENÖRs arbetschef Stefan Westin.

NÄR MÅSÖSKOLAN ursprungligen byggdes var den tänkt som en provisorisk skola. I och med att den blev permanent byggdes den både om och till under pågående verksamhet med 500 elever i skolan.

- Eftersom projektförutsättningarna förändrades efter inledande projektering gjorde vi ett stort omtag i projektet där vårt lösningsorienterade arbetssätt var nyckeln till framgång, berättar Stefan Westin.

TILLSAMMANS MED FASTIGHETSÄGAREN Tornberget gjordes projektet om från en totalentreprenad på fast pris till en totalentreprenad i samverkan där beställaren hade full insyn i projektet och dess ekonomi.

SKOLAN BYGGDES TILL och befintliga lokaler byggdes om i princip som nya ytor. Skolan fick nya klassrum och grupprum, slöjdsalar, bibliotek och personalutrymmen. Dessutom utfördes energibesparande åtgärder. Tack vare en tät dialog med både skolan och Tornberget fungerade det bra att bygga samtidigt som skolan var igång.

NOTISER

Grundförstärker och moderniserar åt Riksbankens Jubileumsfond

IN3PRENÖR HAR VUNNIT uppdraget att grundförstärka och modernisera fastigheten kvarteret Styrpinnen 23 mitt i Stockholm. Fastigheten är blåklassad vilket är den högsta klassificeringen av bebyggelse med högt kulturhistoriskt värde.

FASTIGHETEN SKA MODERNISERAS med nya tekniska system och anpassas till befintliga och nya hyresgäster på uppdrag av

Riksbankens Jubileumsfond. Projektet genomförs som totalentreprenad i samverkan uppdelat i olika etapper med kvarsittande hyresgäster.

- Projektet passar vår organisation bra då det har både tekniska och logistiska utmaningar, säger Anders Bysell, vice vd IN3PRENÖR.

I januari i år invigde Tierps kommun sin nya förskola Kvarnbacken, den första miljöcertifierade förskolan i kommunen. Byggnaden är något utöver det vanliga med stora fönsterpartier, vinklar som inte är räta och flyglar som sticker ut i solfjädersform.

IN3PRENÖR var generalentreprenör för projektet och byggtiden var kort, bara knappt ett år.

Lekfull förskola byggdes i rekordfart

DEN LEKFULLT UTFORMADE förskolan rymmer 120 barn på två våningar och det finns en rutschkana inomhus som går från övervåningen till bottenvåningen. Första spadtaget togs i slutet av januari 2017 och redan ett år senare var verksamheten i full gång. Förskolan är certifierad enligt Miljöbyggnad Silver med stora krav på materialval, inomhusmiljö och energiförbrukning. IN3PRENÖR:s erfarenhet av att bygga miljöcertifierade byggnader var en av framgångsfaktorerna i projektet.

- En stor del av det vi bygger idag är enligt Miljöbyggnad Silver, så mycket är redan rutin i vårt arbete och det effektiviserade byggandet av Kvarnbacken. Det handlar om att ha kontroll på alla produkter som vi bygger in. Allt dokumenteras och kontrolleras för att säkerställa att det är godkänt enligt miljökraven, säger Niklas Zetterberg, platschef på IN3PRENÖR.

SAMARBETE OCH NÄRA dialog ingår också i IN3PRENÖR:s rutiner och arbetssätt, något som uppskattades av Sanna Öhlund på Tierpsbyggen, som var projektledare på uppdrag av beställaren Tierps kommunfastigheter.

- Vi har haft ett mycket bra samarbete. Partneringtänket finns i IN3PRENÖR:s hela organisation, de har en öppen och snabb kommunikation, säger Sanna Öhlund. Kvarnbacken är ett av mina största projekt hittills som dessutom hade en mycket kort byggtid.

I DE FLESTA BYGGPROJEKT uppstår en del utmaningar, så även i bygget av Kvarnbacken. Bland annat krävde byggnadens komplicerade vinklar en del efterarbete.

- Vi möter alltid utmaningar i byggprojekt och vi löser dem alltid, mycket tack vare bra dialog med kunden. Vi hade ett bra samarbete med Tierpsbyggen, enkel kommunikation och vi fick snabbt svar på våra frågor. Allt fungerade väldigt bra, avslutar Niklas.



Miljöbyggnad är ett svenskt system för miljöcertifiering av byggnader. Det utvecklas och hanteras av Sweden Green Building Council. Miljöbyggnad ger ett kvitto på viktiga kvaliteter hos en byggnad vad gäller energi. Man kan certifiera för betyget brons, silver eller guld. För Miljöbyggnad Silver krävs det mer av byggnaden än att bara följa lagkrav - bland annat måste solskyddet, ljudmiljön och ventilationen vara mycket bättre.

Flygledningscentralen på Arlanda byggs ut för flygledning på distans

IN3PRENÖR har fått i uppdrag av Luftfartsverket att bygga ut flygledningscentralen på Arlanda för implementering av flygledning på distans, RTC. Projektet genomförs som totalentreprenad i samverkan. Arbetet kräver minutiös planering för att inte störa den pågående flygtrafiken. Projektet innehåller omfattande installation av avancerade tekniska system.

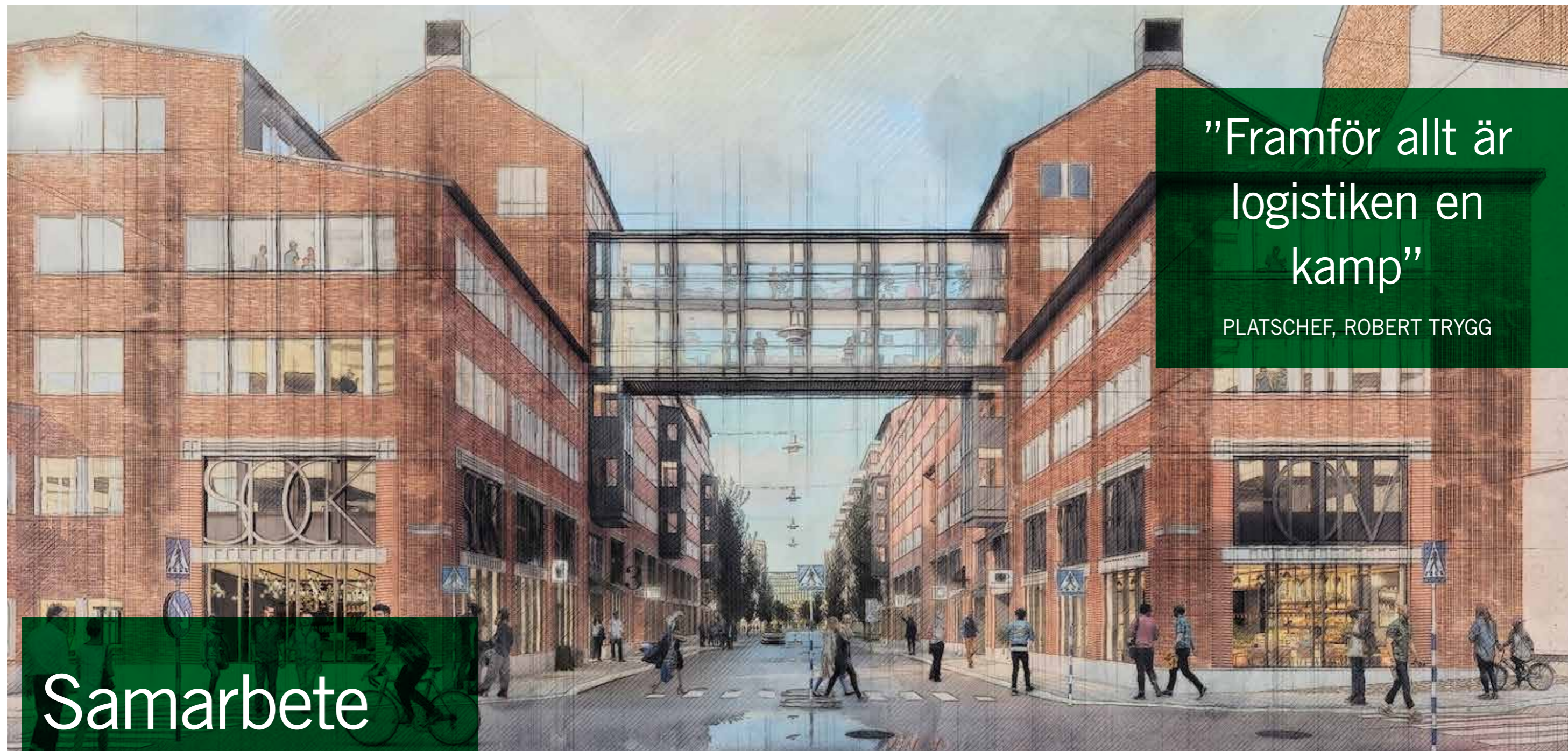


UPPDRAGET OMFATTAR NYBYGGNAD av cirka 2700 kvadratmeter med tillhörande serverhallar, fläktutrymme, A- och B-kraft samt UPS:er. Den största delen av IN3PRENÖR:s arbete utgörs av installationsarbete. Det handlar om avancerad och omfattande teknik som utförs under installationsgolvet. Hela byggnaden ska även EMC-skyddas för störningsfri radiomiljö och elektronisk utrustning (elektromagnetisk kompatibilitet).

IN3PRENÖR PÅBÖRJADE PROJEKTET i höstas och är nu klara med sprängarbetet, ett arbete som krävde extra försiktighet för att inte störa den känsliga utrustningen i det befintliga flygledartornet intill.

- Allt har gått bra. Vi har anpassat kraften i varje sprängning och genomfört sprängningen på lämpliga tider för att inte störa, säger Charlie Köhler, arbetschef på IN3PRENÖR. Vi har en tuff tidplan och vi kommer att vara cirka 40 personer som samtidigt jobbar med bygg- och installationsarbeten. Därför är planeringen så viktig. Det gäller att lyfta frågeställningar innan arbeten påbörjats för att minimera risken att upptäcka saker som behöver ändras eller åtgärdas efteråt. Lyhördhet och dialog är alltid det viktigaste för att allt ska löpa på smidigt.

IN3PRENÖR:s uppdrag beräknas vara klart vid årsskiftet 2018/19.



”Framför allt är
logistiken en
kamp”

PLATSCHEF, ROBERT TRYGG

Samarbete och planering avgörande i innerstaden

NÄR IN3PRENÖR BYGGER om Stockholmsverken på Södermalm i Stockholm sker det i en öppen samverkansentreprenad med kunden.

- Vi sitter på samma kontor i öppet landskap, med daglig kontakt över skrivbordet, säger Andreas Kihlström, teknikchef på IN3PRENÖR.

ASEAS GAMLA ELVERKSTÄDER vid Södra station i Stockholm, de så kallade Stockholmsverken, var en gång en av Södermalms största industrier. När industrierna försvann blev platsen lite öde, men nu bygger AMF Fastigheter om fyra fastigheter på 32 000 kvadratmeter till moderna lokaler som ska inrymma kontor, handel och restauranger.

FRÅN ATT TIDIGARE haft två stora hyresgäster inriktar man nu kvarteren mot mindre företag med kreativa inriktningar. Totalt kommer 2 500 personer arbeta här när det är färdigt. Men att bygga om mitt i innerstaden skapar en hel del utmaningar.

- Framför allt logistiken är en kamp, säger Robert Trygg, platschef på IN3PRENÖR. Vi har rivit ut allt och bygger upp från grunden invändigt, så allt ska ju in. Det kräver mycket planering. Kollegan Anders Kihlström, teknikchef, påpekar vikten av timingen.

- Vi måste få just-in-time-leveranser och kan inte ha något stående, säger Andreas.

FÖRUTOM LOGISTIKEN ÄR samarbete avgörande för att få ett innerstadsprojekt att fungera. Det har IN3PRENÖR stor erfarenhet av menar Robert och Andreas – det här är helt enkelt ett ganska typiskt uppdrag för företaget.

DET SOM ÄR MINDRE typiskt är den ovanligt höga närvaron av beställaren. I och med att man delar kontor och därigenom har daglig kontakt underlättas det viktiga samarbetet och planeringen.

- Vi kommer till snabbare beslut och förstår varandra mycket bättre än i en traditionell entreprenad, säger Robert.

FASTIGHETERNA HAR EN kvarvarande hyresgäst med känslig verksamhet. Det kräver mycket planering, men det har hittills fungerat bra.

- Vi presenterar i god tid hur vi har tänkt gå fram och sen går det några vändor fram och tillbaka, säger Robert.

En av fastigheterna som byggs om är Q-märkt, men det ser inte Robert och Andreas som särskilt komplicerande.

- Vi jobbat med det tidigare och har den kunskap som krävs, säger Robert.

Tätt samarbete ger nöjda kunder

I UPPSALA SCIENCE PARK arbetar IN3PRENÖR med flera projekt för Vasakronan, en av IN3PRENÖR's återkommande kunder.

- På IN3PRENÖR är de väldigt lyhörda, de är bra på att lyssna, säger Anders Boström på Vasakronan.

Uppsala Science Park samlar cirka 140 företag som är verk-samma inom livsvetenskap, bioteknik, materialvetenskap, medicin och it samt ett antal stödjande organisationer för affärs- och innovationsutveckling.

FASTIGHETSÄGAREN VASAKRONAN arbetar med att utveckla före-tagsparkens miljö och IN3PRENÖR är inblandade i flera projekt, både små och stora.

- Science Park är ett bra exempel på hur IN3PRENÖR utveck-lar projekt tätt tillsammans med kunden utan mellanhänder, säger Henrik Nyberg på IN3PRENÖR.

JUST NU ÄR det tre större projekt på gång på sammanlagt 3 000 kvadratmeter. Det är hyresgäst Anpassningar för en stor blandning av företag och alla är på något sätt inriktade på forskning och utveckling. Det ökar kraven på att man förstår hyresgästernas behov.

- Vasakronan har i och för sig alltid höga krav och vi håller vad vi lovar, säger Janne Järnström, arbetsledare på IN3PRENÖR.

UNDER HELA PROJEKTTIDEN sitter hyresgästerna kvar i huset och IN3PRENÖR's arbete styrs mycket av att hyresgästerna inte ska känna sig störda och kunna fortsätta med sin verksamhet. Det avgörande enligt Janne Järnström är att informera i ett tidigt skede, vilket är en del av IN3PRENÖR's etablerade arbetssätt. IN3PRENÖR går tillsammans med Vasakronan ut med infor-mation en månad innan till de kvarsittande hyresgästerna, och hittills har det inte varit några klagomål.

NOTIS

Ny kvarn- och mottagningsbyggnad för träpellets

IN3PRENÖR HAR FÅTT förtroendet av Vattenfall Värme i Uppsala att ansvara för samtliga byggnadsarbeten i samband med uppförandet av en ny fabriksbyggnad för pelletseldning. Anläggningen består av två delar. En mottagningsdel och en

kvarnanläggning där pelletsen mals ner till sågspån.

MOTTAGNINGSDelen ÄR EN stor betongkon-struktion som är nergrävd i marken, med mycket höga hållfasthetskrav av samma

nivå som för till exempel broar. Projektet kräver stort kunnande inom betong.

PROJEKTET PÅBÖRJADES I maj och beräk-nas vara färdigt hösten 2018. Det utförs som utförandeentreprenad i samverkan.

ANDERS BOSTRÖM PÅ Vasakronan är mycket nöjd med samarbetet.

- När man har pågående verksamhet i huset man bygger om är det mycket viktigt att kunna lyssna på hyresgästerna. Och det är IN3PRENÖR väldigt bra på. De förstår vad vi vill ha.

”Det avgörande är att informera i ett tidigt skeende”

ANDERS BOSTRÖM, VASAKRONAN

HAN TYCKER ATT IN3PRENÖR har samma syn som Vasakronan, nämligen att kunden i slutändan ska bli nöjd.

- Det finns ju en affär i botten där vi har skrivit avtal med hyresgästen innan, och det gäller att vi håller oss till den kostnaden.

VASAKRONAN ÄR OCKSÅ starkt miljöinriktat och från att i första hand ha satsat på miljöklassat löper man nu linan fullt ut och kör på återbruk så långt det är möjligt.

- Det spar pengar, tid och miljö. IN3PRENÖR har verkligen förstått det, säger Anders Boström.





Rätt kalkyl utgör stommen i projekt

Cristina Skoghagen

Alla delar i ett byggprojekt är viktiga pusselbitar. Allt från planering fram till slutleverans. En insats som kanske inte syns rent konkret är det omfattande kalkylarbetet som görs innan, att räkna fram rätt pris på projektet. IN3PRENÖR har en egen stjärna inom kalkylområdet.

CRISTINA SKOGHAGEN, kalkylingenjör på IN3PRENÖR, arbetar heltid med att räkna på anbud, ett jobb hon trivs med. I Cristinas arbete ingår också att utbilda hela IN3PRENÖRs organisation i kalkylberäkning.

- Det är spännande och roligt med anbud och jag trivs i min roll att verkligen få fördjupa mig i siffrorna, säger Cristina. Vid stora projekt är vi flera som hjälps åt med anbudet. Att vara noggrann, arbeta systematiskt och att på ganska kort tid kunna läsa in och förstå förfrågningshandlingar är egenskaper som underlättar jobbet, menar Cristina.

VILKEN ÄR DEN STÖRSTA UTMANINGEN?

- För mig är det tiden, att anbudstiden är kort eller att det kommer andra projekt emellan som gör att tiden blir kort. Jag vill så klart ha tillräcklig med tid så att jag känner att jag hinner göra ett bra arbete.

Cristina började som kalkylingenjör på IN3PRENÖR år 2010 och en hel del har hänt sedan dess.

- IN3PRENÖR har utvecklats till ett större bolag med fler omfattande projekt. Det genomförs också fler samverkansentreprenader idag där kalkylarbetet kan se annorlunda ut med flera kalkyler under projekteringen.

INFÖR ETT RIKTIGT STORT ANBUD PÅ FLERA HUNDRA MILJONER, HUR PÅBÖRJAR DU ARBETET?

- Inför alla anbud har vi ett anbudsstartmöte, där vi gör arbets- och ansvarsfördelning med de som ska arbeta med anbudet och de som sedan ska driva projektet. I mitt eget arbete börjar jag med att titta övergripande på förfrågningshandlingarna för att få en uppfattning om projektet och bedöma hur mycket tid jag behöver för kalkylen. Sedan är det bara att börja räkna, avslutar Cristina.

Komplex om- och nybyggnad av Uppsalas landmärke

Att utveckla Uppsalas landmärke Studenternas IP är ett ovanligt och speciellt projekt. Många intressenter, flera byggnader, svåra grundförhållanden – och så ska det kunna spelas allsvensk fotboll här under hela byggtiden.

STUDENTERNAS IP I UPPSALA invigdes 1909 och är idag ett landmärke i Uppsala, välkänt bland annat för att den svenska bandyfinalen brukar spelas här. Nu utvecklas Studenternas med en ny fotbollsarena för 10 000 åskådare, ny konstgräsplan, kontor, butik, restaurang och gym. IN3PRENÖR utför ombyggnaden som en utförandeentreprenad i samverkan.

- Det är ett jättestort projekt, hela området blir en ny mötesplats i Uppsala, säger Thomas Gustafsson, platschef på IN3PRENÖR.

FÖRUTOM ATT PROJEKTET är omfattande finns det flera andra faktorer som komplicerar. Marcus Jansson och Johan Finell, som ingår i IN3PRENÖRs team på plats, förklarar:

- Byggproduktionen bedrivs på ett inre vattenskyddsområde som är Uppsalas dricksvattentäkt, säger Marcus.
- Dessutom är grundförhållandena typiska för Uppsala, vi pålar överallt, tillägger kollegan Johan.

ALLSVENSK FOTBOLL STÄLLER EXTRA HÖGA KRAV

ATT DET SKA gå att spela allsvensk fotboll under hela byggtiden ställer stora krav på logistik, tidsplanering och säkerhet. Det utökar antalet intressenter, som utöver beställaren även är fotbollsklubben, driftsorganisationen, polisen och tv-producenter.

- IN3PRENÖR har ett flexibelt arbetssätt som anpassas för att ta hand om den här komplexiteten, säger Marcus.

PÅ IN3PRENÖR UPPSKATTAR man dessutom att få jobba med just komplexa projekt med stora utmaningar, så Studenternas passar som hand i handsken. Det finns en bred erfarenhet inom företaget av omfattande projekt och samverkansentreprenader, både genom egna tidigare projekt och från medarbetarnas tidigare arbetsplatser.

- Vi har alla möten och inköp ihop med beställaren, och på så sätt tar vi vara på allas erfarenheter och de olika perspektiv vi har, säger Johan.



- Kostnadsplaneringen är väldigt viktig. Vi hjälper Sportfastigheter att definiera produkten för att få ut det bästa möjliga av budgeten, säger Marcus. Vi kör med öppna böcker, full transparens och med gott samarbete med beställarens controller. Rak och tydlig kommunikation, det är så vi jobbar.

UTMANANDE OCH SPECIELLT, MEN DET ÄR OCKSÅ ROLIGT ATT BYGGA OM STUDENTERNAS.

- Det byggs inte så många arenor, säger Johan. Därför är det fantastiskt roligt att bygga något som är lite annorlunda. Alla i organisationen är stolta över att få vara med och utveckla Sveriges bästa fotbollsarena.

NOTIS

Nytt uppdrag på Lötens sportanläggning

IN3PRENÖR UTÖKAR projektlistan inom sportområdet med ytterligare uppdrag. Det är Lötens sportanläggning i Uppsala som nu får en ny omklädningsbyggnad. På Lötén finns flera fotbollsplaner för såväl träning som matcher. Sirius A-lag tränar här och akademi- och ungdomslagen spelar oftast sina hemmamatcher på Lötén.

UPPDRAGSGIVARE ÄR Sportfastigheter och uppdraget genomförs som utförandeentreprenad. Sportfastigheter arbetar kontinuerligt med om- och tillbyggnation av sina anläggningar för att säkerställa att de fyller sin funktion och har i flera projekt valt IN3PRENÖR som entreprenör.

Från entreprenadingenjör till arbetschef

CAROLINA LÖNNEGREN TAR steget till arbetschef och får därmed det yttersta ansvaret för projekt. Carolina började som entreprenadingenjör på IN3PRENÖR i augusti 2012 och blev inom kort även BF9K-systemansvarig. Hon har arbetat med en mängd olika byggprojekt, de flesta riktigt stora som bland annat Tele2:s nya huvudkontor i Kista.

- Det är spännande att få utvecklas i arbetet och anta nya utmaningar. Jag har hittills arbetat ute i projekten, men som arbetschef får jag nu ett mer övergripande ansvar för en grupp och vårt arbetssätt, säger Carolina som tillträdde sin nya roll i maj.



Carolina Lönnegren

Från platschef till arbetschef



CHARLIE KÖHLER AXLADE i januari i år sin nya roll som arbetschef. Han började på IN3PRENÖR i november 2012 medan han fortfarande studerade, anställdes som arbetsledare och blev några år senare platschef. Ett av Charlies första projekt som arbetschef är utbyggnaden av flygledningcentralen på Arlanda flygplats.

- Jag känner mig otroligt privilegierad som fått möjligheten och förtroendet att ta mig an detta. Jag gillar utveckling och möjlighet att kunna påverka. Åren på IN3PRENÖR har skolat in mig i att ta mycket ansvar eftersom det är så vi arbetar. Därför känns det naturligt att jag nu fått ett större ansvarstagande, säger Charlie.

Charlie Köhler

NOTISER

Ny skola i Midsommarkransen, kv. Brandstegen

IN3PRENÖR HAR FÅTT i uppdrag av Sisab att bygga en ny grundskola för cirka 1000 elever i Midsommarkransen, kvarteret Brandstegen. I uppdraget ingår nybyggnad av en skola på cirka 11200 kvm och ombyggnad på cirka 1500 kvm av den intilliggande gamla brandstationen, vagnhallen, som blir en del av den nya skolan.

PROJEKTET UTFÖRS I samverkan med Sisab där IN3PRENÖR är delaktig tidigt i projektet. Båda parter är under projekteringskedet med och bidrar med sina erfarenheter och kompetenser för att gemensamt och tillsammans åstadkomma en bättre helhetslösning än vid en traditionell entreprenad.

DEN NYPRODUCERADE skolbyggnaden ska miljöcertifieras enligt Miljöbyggnad Silver.

Brandstationens byggnader är kulturklassade vilket kräver att utvändigt renovering och vissa invändiga arbeten utförs i samråd med en byggnadsantikvarie. Byggstart för projektet är första kvartalet 2019 och hela skolan beräknas stå klart för inflyttning sommaren 2021.

Ombyggnad av äldreboende i Botkyrka kommun

VÅRD- OCH OMSORGSBOENDET Allégården i Tumba ska byggas om med 58 lägenheter i modern standard. Botkyrka kommun har gett IN3PRENÖR uppdraget att genomföra en totalrenovering och påbyggnad av fastigheten. Projektet genomförs som samverkan med ett öppet samarbete mellan IN3PRENÖR och kommunen. Byggtiden är mycket kort.

PROJEKTET STARTADE I februari och beräknas vara klart under andra kvartalet 2019.

- Botkyrka kommun är en återkommande kund och vi är mycket glada över att vi får förtroendet att genomföra flera uppdrag, säger Stefan Westin, arbetschef på IN3PRENÖR.