

INE

En tidning från IN3PRENÖR

Nr 02/2018

IN3PRENÖRs
teknikchefer följer
hela projektet *sid 3*

Intensiv vinter på
Studenternas *sid 6-7*

Förstärkning
i Uppsala *sid 5*

IN3PRENÖR

LEDARE

Svåra projekt är vår specialiteter

Vi har specialiserat oss på kommersiellt byggande och på utmanande, svåra projekt där det krävs både tydliga rutiner och innovativa lösningar. Till exempel innerstadsprojekt på trånga gator med minimal etableringsyta utan utrymme för vare sig materialupplag eller leveranser. Dessutom med kvarsittande hyresgäster som inte ska störas. Eller att kunna utföra sprängningar i anslutning till Arlanda flygplats utan att skada känsliga instrument i byggnader intill. Eller tekniskt avancerade installationer som skapar intelligenta fastigheter.

IN3PRENÖR har den organisation som krävs för att klara det här. Vi har en bra mix av medarbetare. Det ger en bra dynamik och bra stämning. Vi har ett inbyggt kunskaps- och erfarenhetsutbyte som bidrar till att alla hela tiden utvecklas. Det man lär sig av sina mer erfarna kollegor i ett projekt tar man med sig till nästa.

Vad det handlar om i slutänden är leverans till kunden. Det är på leverans vi mäts och bedöms och det är en positiv drivkraft. Vi vill vara stolta över vad vi levererar.

I det här numret av tidningen kan du läsa om några färdigställda projekt vi har levererat och flera nya utmanande projekt, allt från solcellstak till grundförstärkning av en fastighet från 1800-talet. Vi presenterar ett par av våra teknikchefer som är med i tekniskt komplicerade projekt från start till mål, något som inte är självklart hos andra byggbolag. Du kan också läsa om vår satsning samt nyrekryteringar i Uppsala.

Avslutningsvis vill jag passa på att tacka alla medarbetare på IN3PRENÖR för ett fantastiskt arbete under året och önska er alla God Jul och Gott Nytt År.



Mats Kimby

Mats Kimby, vd IN3PRENÖR

Bild på framsidan: Projekt nya Studenternas, Flygbilder: Bergslagsbild
Foto: Visionsbild Botkyrka kommun; White arkitekter, interiörbild
VIP-service; Sören Andersson, övriga bilder; Martin Ekwall.



IN3PRENÖRs teknikchefer följer hela projektet

Att bygga fastigheter blir allt mer tekniskt komplicerat när kunderna önskar bättre energieffektivitet och större möjlighet att styra fastigheten på distans. Ett sätt för IN3PRENÖR att möta de ökade tekniska kraven är att ha med teknikchefer som är involverade i projektet från början till slut.



Teknikcheferna Mikael Nydahl och Jens Lindgren.

I TAKT MED att fler i fastighetsbranschen vill bli mer miljövänliga och samtidigt kunna styra och övervaka sina fastigheter på distans blir byggandet av fastigheterna allt mer tekniskt komplicerat.

- Installationerna blir en större och större del, säger Jens Lindgren, en av IN3PRENÖRs teknikchefer.

KUNDERNA ÖNSKAR MER energieffektiva fastigheter och vill till exempel kunna se information om energiförbrukningen eller stänga av delar som inte används. Förutom en ökad miljömedvetenhet vill man också enkelt kunna se hur fastigheten mår och kunna styra den på distans, istället för att ha fastighetsskötare på plats som går och skruvar på element, till exempel.

- Det blir allt fler delar som ska kommunicera ihop och fungera tillsammans i en färdig helhet, säger Mikael Nydahl, en annan av IN3PRENÖRs teknikchefer. Det innebär att komponenterna och produkterna blir alltmer komplexa, vilket ställer stora krav på den som bygger fastigheten.

PÅ STÖRRE BYGGBOLAG sitter teknikavdelningarna sällan tillsammans med de som arbetar i projekten – ibland tillhör de inte ens samma bolag. Både Jens Lindgren och Mikael Nydahl har erfarenhet av att jobba på större bolag där de har kommit in i projekten först efter anbudsskedet.

- Då finns inte de som har räknat på projektet, ställt krav och skrivit avtal kvar i projektet längre. Det blir ett stort informationsglapp som är svårt att fylla, säger Jens Lindgren.

PÅ IN3PRENÖR SATSAR man istället på att ha teknikchefer som följer hela projektet. Teknikchefen är med redan från anbudsstadiet och följer projektet till överlämningen.

- När man har varit med redan i upphandlingsskedet har man en tydligare målbild eftersom man vet hur kunden tänkte och uttryckte sig i det tidiga skedet, säger Jens Lindgren. Det är verkligen en stor fördel. Det är tungt att komma in i projekt när man inte har varit med och inte har samma kontroll på vad kunden förväntar sig.

- Processen till slutmålet blir säkrare både ekonomiskt och funktionellt, tillägger Mikael Nydahl.

BÅDA LYFTER FÖRDELARNA med att IN3PRENÖR har en platt organisation med korta beslutsvägar vilket också gör att man kommer närmare hela processen. IN3PRENÖRs teknikchefer har även god kontakt med varandra och utbyter erfarenheter i tvärgrupper.

Ny VIP-service på Arlanda klar

UNDER HÖSTEN HAR IN3PRENÖR färdigställt den nya byggnaden för Airport VIP-Service på Stockholm Arlanda Airport. VIP-byggnaden är en del i Swedavias omfattande utveckling av Arlanda.

De nya VIP-lokalerna ligger vid Terminal 2 och har en yta på 2000 kvadratmeter, dubbelt så stort som tidigare. Lokalerna är inredda i nordisk stil med mycket trä, allt inneslutet i en fasad av betong. Just fasaden var en av utmaningarna i IN3PRENÖRs arbete.

- Betongfasaden är omålrad så oavsett vad vi gjorde, så fick inte ytskiktet skadas det minsta eftersom det skulle synas. Detsamma gällde den invändiga fasaden i korslimmat trä som redan var laserad. Vi fick vara lite av konstnärer för att klara det, säger Benny Stathin, IN3PRENÖRs blockchef i projektet.

ARBETET INNEBAR ÄVEN stort hänsynstagande och planering för att inte störa flygtrafiken. Bland annat måste sprängningen göras med en darda, som genom hydraulik spräcker berg. Projektet genomfördes som utförandeentreprenad i samverkan och ingår i ett ramavtal med Swedavia för Stockholm Arlanda Airport och Bromma Stockholm Airport där IN3PRENÖR är en av fem leverantörer.



Benny Stathin



Interiörbild VIP-servicen.

NOTIS

Integrerade solceller på tak i Uppsala

IN3PRENÖR GENOMFÖR PÅ uppdrag av Vasakronan en takomläggning och installation av solceller på en fastighet i centrala Uppsala. Det här är det första av två pilotprojekt med solcellstak som Vasakronan utför i Uppsala och även i Göteborg. Projektet genomförs i trång innerstadsmiljö med tät biltrafik. Dessutom ska kvarsittande hyresgäster inte störas av arbetet.

- Det ställer extra höga krav på logistik, daglig planering och god kommunikation med hyresgästerna, säger Mikael Hedman, platschef.

FASTIGHETEN ÄR PÅ fyra våningar med en takyta på cirka 400 kvadratmeter. Solceller och takpannor är integrerade vilket ger ett slätt tak. Inga solceller behöver läggas ovanpå betongpannorna. När installationen är klar kommer det elgenererande taket att leverera cirka 50 000 watt per år. Projektet beräknas avslutas under december.

Nytt ledningsteam i Uppsala ska stärka IN3PRENÖRs utveckling

IN3PRENÖR har successivt växt i Uppsala och med uppdraget att bygga nya Studenternas tog utvecklingen rejäl fart. Nu tar man nästa steg för att fortsätta utvecklas och stärker verksamheten i Uppsala med ett nytt ledningsteam.

VERKSAMHETEN I UPPSALA leds nu av Lars-Erik Einerman, som sedan september är avdelningschef. Han har cirka 30 års erfarenhet inom byggbranschen och kommer närmast från rollen som VD för Midroc Construction.

- IN3PRENÖR är ett sunt bolag som är väl rustat för tillväxt geografiskt och organiskt i Uppsalaområdet. Jag ser fram emot att få vara en del i den här utvecklingen, säger Lars-Erik Einerman.

IN3PRENÖRs ARBETSTEAM FÅR ytterligare två nya medarbetare: Emmelie Ingemarsson som arbetschef och Mattias Wernvall på Kalkyl, båda med lång erfarenhet inom byggbranschen.

EMMELIE INGEMARSSON KOMMER närmast från NCC där hon arbetat under 10 år varav de senaste åren som projektchef.

- På IN3PRENÖR är projekten i fokus. I min roll som arbetschef får jag möjlighet att driva projekten från affär till överlämnande och samtidigt får jag vara delaktig i att bygga upp verksamheten i Uppsala. Det känns både utmanande och inspirerande, säger Emmelie Ingemarsson.

ÄVEN MATTIAS WERNVALL kommer närmast från NCC, där han arbetade med anbud och kalkyl.

- IN3PRENÖR är ett välskött företag med många spännande projekt. Det händer mycket i Uppsala och det ska bli roligt att få vara med och utveckla företaget här, säger Mattias Wernvall.

Både Emmelie och Mattias, tillträdde sina tjänster på IN3PRENÖR i mitten av augusti.



Emmelie Ingemarsson



Lars-Erik Einerman

Intensiv vinter på Studenternas



På webbkameror.se går det att i realtid följa ombyggnaden av Studenternas IP.

Kostnadsförslag för ishockeyplan år 1938



Tony Barklund och Weronica Anttila på skyddsrand.



Mikael Hedman, Uppsalabyggare i tredje generation.

UNDER HÖSTEN HAR ombyggnaden av Studenternas IP i Uppsala gått in i sitt tuffaste skede. Mycket jobb ska göras samtidigt och måste bli klart till den kommande fotbollssäsongen.

- Vi har varit medvetna om tidsplanen hela tiden så vi är väl förberedda, säger Thomas Gustafsson, IN3PRENÖRs platschef på Studenternas.

IN3PRENÖR BYGGER OM den anrika idrottsarenan Studenternas IP i Uppsala. Här har det idrottats sedan arenan stod klar 1909, och det gör det även nu när hela fotbollsarenan byggs om med ny konstgräsplan, nya läktare, kontor, butiker, restaurang och gym. På vintern spelas det bandy på planen bredvid fotbollsarenan och under den allsvenska fotbollssäsongen spelas det matcher mitt i bygget.

- Det har fungerat bra, säger Thomas Gustafsson. I våras skapade vi rutiner så vi har två checklistor som vi överlämnar till beställaren inför varje match. Oftast är matcherna på helgerna, men ibland är det match även på vardagar.

UNDER SOMMAREN HAR IN3PRENÖR byggt på den västra läktaren och håller nu även på med den södra. Så fort fotbollssäsongen var över revs den östra läktaren och de två provisoriska läktarna i norr och söder plockades ner. I november påbörjas grundläggning och schaktarbeten i norra delen. Dessutom ska fotbollsplanen schaktas bort och ersättas med ny uppbyggnad och konstgräs. Samtidigt fortsätter arbetet med den västra huvudläktaren.

TILL NÄSTA SÄSONG måste konstgräsplanen vara färdig och läktarna på västra och södra sidan ska vara färdiga att ta emot publik. Vissa omklädningsrum och pressrum kommer också att byggas i vinter, dock blir det även provisorium under nästa säsong. Till säsongen 2020 ska allt vara färdigt.

- Den här hösten och vintern tror vi blir besvärligast, eftersom det är så mycket jobb som behöver vara klart till nästa fotbollssäsong. Det blir mycket folk samtidigt under en kort period, dessutom utomhus under svensk vinter som man aldrig vet hur den blir, så det blir en utmaning att få det att fungera, säger Thomas.

Men IN3PRENÖR har varit medvetna om detta hela tiden och är väl förberedda för en intensiv period. Hittills har allt också fungerat tillfredsställande.

- Verksamheten är nöjd, det är det viktigaste, säger Thomas.

VINTERN 2017 VAR det också stressigt på Studenternas, när IN3PRENÖR under några korta månader förberedde inför ombyggnaden och gjorde i ordning den fasta anläggningen för allsvenskan. Mikael Hedman på IN3PRENÖR var med i projektet under den tidsperioden.

- Det var riktigt tidspressat, men kul. Alla tyckte att det var roligt att jobba för idrotten, säger han.

MIKAEL HEDMAN HAR byggandet i blodet med både en far och en farfar som var byggmästare. Hans farfar byggde till och med på Studenternas år 1938 då hans företag anlade en ishockeyplan här. Flera idrottsplatser i staden har byggts av familjen Hedman.

- När jag var liten var jag med farsan som byggde idrottsplatser runt om i Uppsala, säger Mikael Hedman.



Skiss över Styrpinnen 15.

Ombyggnad av anrikt bankpalats i Stockholm

PÅ KUNGSTRÄDGÅRDSGATAN mitt i Stockholm ligger Styrpinnen 15, en sekelskiftesfastighet som tidigare var ett bankpalats. IN3PRENÖR har fått uppdraget att bygga om och till fastigheten. Beställare är Vasakronan och projektet genomförs som utförandentreprenad. Projektet omfattar totalt 5 800 kvadratmeter.

- En stor utmaning är logistiken, berättar Mikael Persson, platschef. Med endast 150 kvadratmeter etableringsyta gäller det att vi är innovativa och samarbetar tätt med alla aktörer i och kring projektet.

Dialogen med beställaren är avgörande i ett komplicerat ombyggnadsprojekt och därför sitter Vasakronans representant tillsammans med IN3PRENÖR:s medarbetare på arbetsplatsen.

FASTIGHETEN SKA BYGGAS på med tre våningar och befintliga lokaler ska moderniseras. Påbyggnaden blir i korslimmat trä och materialvalet är en del i beställarens ambition att nå miljöklassningen LEED Platinum. IN3PRENÖR har därför ett omfattande miljöprogram att följa.

FASTIGHETEN ÄR KULTURHISTORISKT värdefull och grönklassad vilket är en utmaning då nya tekniska system ska installeras och kulturvärden ska bevaras. Bland annat ska den gamla dörren till bankvalvet i källaren bevaras. Det kräver att den fyra ton tunga dörren först måste flyttas för att arbetet ska kunna genomföras och sedan åter placeras i källaren. Projektet beräknas att färdigställas under 2019.

Avancerad grundförstärkning och modernisering av 1800-talsfastighet

Tidigare i år gav Riksbankens Jubileumsfond IN3PRENÖR uppdraget att grundförstärka och modernisera kvarteret Styrpinnen 23 i Stockholm. Nu pågår arbetet för fullt. Fastigheten ligger mitt i stan med minimal etableringsyta, vilket ställer stora krav på planeringen.

FASTIGHETEN BYGGDES i mitten av 1800-talet och behovet av grundförstärkning är stort. Hela byggnaden står på en rustbädd utan pålar och eftersom grundvattnet med tiden har sänkts i området har rustbädden angripits av röta och tappat sin bärighet. IN3PRENÖR har genomfört förundersökningar med provborringar och provgropar för att se skick och nivå på grundmurar och rustbädd.

DELAR AV DE gamla murstockarna måste tas bort, håligheter fyllas igen och nya pålar ska borraras ned. Pålarna borraras i längder på en meter med anledning av att det är låg takhöjd och små utrymmen att jobba på, samt att arbetsmiljön för de som ska hantera pålarna behöver säkerställas. Det är även begränsat utrymme i anslutning till fastigheten vilket ställer stora krav på logistiken och detaljerad planering.

- Fastigheten ligger på en smal gata vid Kungsträdgården, så vi har egentligen ingen yta att använda för material med mera, säger Claes Nyberg, platschef på IN3PRENÖR. Dessutom måste vi ta hänsyn till grundvattnet, vi kommer ju att grundlägga under grundvattennivån. Lösningen ligger i projekteringen med riskanalyser och planering som ger säkrad kvalitet och kostnadseffektivitet. Vi ser till att leveranser och arbetsmoment synkar just-in-time.

- Arbetet kräver mycket anpassning, eftersom vi inte vet exakt vad som döljer sig i väggar och i grundstomme, fortsätter Claes. Det är inte säkert att de lösningar man gjorde i fastigheten på 1800-talet syns i ritningarna. Platsbristen medför också stora utmaningar med att kunna nyttja mobilkran för lyft. Därför är prefabriceringsgraden låg i det här projektet.



Låg takhöjd och små utrymmen att jobba på, säger Claes Nyberg.

I IN3PRENÖR'S UPPDRAG ingår även tillbyggnad av ett gårdshus på fyra våningar och installation av nya tekniska system. Projektet genomförs som totalentreprenad i samverkan och beräknas vara klart under 2020.

Guldskimrande P-hus klart



MED SIN GULDSKIMRANDE fasad är det nya parkeringshuset på cirka 16 000 kvm i Danderyds Centrum ett iögonfallande estetiskt inslag. I mars i år öppnades dörrarna för allmän parkering och här får cirka 520 bilar plats. Byggnaden är placerad på andra sidan E18 och man kommer att kunna gå till köpcentrumet via en framtida gångbro.

BESTÄLLARE ÄR Skandia Fastigheter som valde IN3PRENÖR som totalentreprenör. Byggprojektet påbörjades under 2016 och är en del i den första etappen av omvandlingen av klassiska Mörby Centrum till det nya och moderna Danderyds Centrum.

IN3PRENÖR ska bygga Botkyrkas nya kommunhus

BOTKYRKA KOMMUN HAR gett IN3PRENÖR uppdraget att i samarbete med White arkitekter rita och bygga ett nytt kommunhus och ett intilliggande parkeringshus i Tumba. IN3PRENÖR ska samarbeta nära kommunen i en samverkansentreprenad.

- Med IN3PRENÖR får vi en bra partner att arbeta tillsammans med för att förverkliga medborgarnas funktionella kommunhus, säger Mattias Jansson, kommundirektör i Botkyrka. Vi ska inte bara bygga ett hus, vi ska utveckla vår organisation för medborgarna i en helt ny arbetsmiljö som bättre främjar våra arbetsformer och stödjer klimatsmart resande.

DET NYA KOMMUNHUSET ska rymma arbetsplatser för drygt 800 medarbetare på 14 400 kvadratmeters lokalarea. Byggstarten är planerad till 2020 och kan stå klart i slutet av 2022.

Visionsbild Botkyrkas nya kommunhus.



IN3PRENÖR sanerar inför stort projekt i industriområde

I AUGUSTI BÖRjade IN3PRENÖR sanera marken på en fastighet i Västberga industriområde där Asea tidigare hade en kabelfabrik. När saneringen är klar kommer IN3PRENÖR att bygga fyra nya huskroppar åt beställaren Sagax.

I TVÅ AV dem blir det ytor till hyresgäster som söker större, mellanstora eller mindre lokaler för lager, verkstäder eller kontor. De två andra huskropparna blir dels ett parkeringsgarage, dels en trafiksnurra som länkar ihop parkeringsgaraget och parkeringsplatser på taket med ett av de andra husen. Projektet utförs som totalentreprenad i samverkan och sammanlagt handlar det om 60 000 kvadratmeter.

IN3PRENÖR SAMARBETAR MED Svevia om saneringen. Marken grävs upp och provtagning sker på högar om 50 kubikmeter i taget. Det som är tillräckligt rent återanvänds på plats medan resterande skickas till deponier beroende på hur förorenad massorna är. När saneringen var klar i november påbörjades grundläggningen och hela projektet beräknas vara klart i december 2020.

Fredrik Kjellson, entreprenadingsjör och Håkan Arvidsson, projekteringsledare.



Gammal skola i Stockholm blev exklusivt gym

PÅ UPDDRAG AV SPR Athletic Factory har IN3PRENÖR totalrenoverat en K-märkt källarvåning på 700 kvadrat och förvandlat den till en exklusiv gymlokal. Hyresgästen SPR (Stark På Riktigt) satsar på att skapa träningsmiljöer av högsta kvalitet när det gäller design och material. Fastigheten, som ligger på Eriksbergsgatan i Stockholm, byggdes i början av 1900-talet och de första åren användes källarvåningens lokaler av Anna Whitlock-skolan.

ERIKSBERGSGATAN ÄR EN trång gata mitt i Stockholm utan plats för materialuppdrag, vilket innebar utmanande logistik för renoveringsprojektet. Det krävdes

just-in-time-leveranser, tidplanering som skulle kunna anpassas med kort varsel och ständig kommunikation med alla inblandade.

- Dessutom fanns det kvarsittande hyresgäster i fastigheten, bland annat en ljudstudio. Så det gällde att ha en nära dialog med hyresgästerna och planera in högljudda moment när det skulle störa minst, berättar Nikola Andric, arbetsledare på IN3PRENÖR.

EFTERSOM LOKALERNA ÄR K-märkta dokumenterade IN3PRENÖR allt arbete i detalj för att garantera att kulturvården skyddades och bevarades. Projektet färdigställdes i september.



Gym med kvalitet i K-märkt byggnad.

Nytt huvudkontor och butiker i Ulvsunda

NÄR DAHL SVERIGE får nytt huvudkontor och tre nya butiker i Ulvsunda för sina egna varumärken i Stockholm är det IN3PRENÖR som bygger, från ax till limpa. IN3PRENÖR har varit med sedan de första principskisserna och är kvar till överlämningen.

- Det är så här vi vill jobba, säger Mikael Gustafsson på IN3PRENÖR.

KVARTERET GJUTMÄSTAREN I Ulvsunda industriområde i västra Stockholm var tidigare känt för att Pripps hade ett bryggeri här, men sedan cirka 15 år har de lokalerna gett plats åt bland annat butiker och lekland. I en annan del av kvarteret låg tidigare Försvarets Flygtekniska försöksanstalt. De byggnaderna är nu rivna och IN3PRENÖR bygger ett nytt hus åt Sagax Sverige som ska inrymma huvudkontor och tre nya butiker.



Flygfoto över Ulvsunda industriområde

IN3PRENÖR HAR VARIT med i projektet redan i ett tidigt skede då Sagax ville få hjälp med att ta fram en projektbas från de principskisser som fanns. IN3PRENÖR har bidragit med sin kompetens och har tillsammans med beställare, hyresgäst och arkitekt tagit fram hela konceptet. Det innebär att IN3PRENÖR har kunnat påverka produktionsmetoder och produktionssystem, samt har varit med och satt budget och tidsplan.

- När vi kommer in redan i programskedet innebär det att vi



Kommer vi in redan i programskedet kan vi sätta rätt tidsplan från början, säger Mikael Gustafsson.

kan sätta rätt tidsplan från början, en tidsplan som vi vet att vi kan hålla, säger Mikael Gustafsson. Det tidiga samarbetet leder till effektivt byggande och en bra arbetsmiljö.

- En ytterligare stor fördel med att ha varit med från början är all den information man har som inte syns i ritningarna, tillägger Mikael. Man vet bakgrunden, vilket gör det lättare att styra färdigprojekteringen och att hålla kostnadsbilden.

DE GAMLA BYGGNADERNA började rivas i november 2017 och i juni i år började arbetet med mark och grundläggning. Det blir ett högre hus som ska inrymma det nya huvudkontoret, samt tre lägre byggnader där de tre butikerna ska finnas.

Det blir både varmbutiker och ouppvärmda lagerutrymmen, samt butiks- och säljkontor. I källarvåningen byggs ett garage för personalen och teknikrum. Allt som allt blir det 20 000 kvadratmeter. Stomstarten är beräknad till januari 2019 och i december 2020 ska det vara klart för inflyttning.

Vi stödjer Läkare Utan Gränser



IN3PRENÖR

Utges av IN3PRENÖR AB, Gustav III:s Boulevard 46, Box 3099, 169 03 Solna
Stockholm +46 (0) 8 703 64 00 Uppsala +46 (0)18 470 34 00
info@in3ab.se www.in3ab.se
Ansvarig utgivare: Mats Kimby Redaktör: Henrik Nyberg
Allt material är skyddat enligt lagen om upphovsrätt.
Tryckt hos X-O Graf Tryckeri AB, Uppsala, 2018