

INE

En tidning från IN3PRENÖR

Nr 01/2019

Omvandlingen av
Stockholmsverken *sid 4*

Kulturhistorisk
brandstation *sid 6*

Friskis & Svettis får topp-
modern träningslokal *sid 3*

IN3PRENÖR

LEDARE

I ständig utveckling

Att ständigt utvecklas och anta nya utmaningar kanske låter som en klyscha för en del. För oss på IN3PRENÖR är det vårt vardagliga arbete. Vi arbetar hela tiden för att driva våra projekt ännu bättre.

Det gör vi genom att fokusera på det som gjort oss framgångsrika; Alla våra engagerade medarbetare levererar ett jättefint arbete och gör vad som krävs i projekten, är prestigelösa och hjälper varandra, gör det vi säger att vi skall göra och, som sagt, ser till att vi hela tiden utvecklas och välkomnar nya utmaningar.

Vi klarar av svåra projekt tack vare att vi som arbetar på IN3PRENÖR håller oss till vårt arbetssätt "Grundspelet" och aldrig tummar på arbetsmiljö och etiska regler. Att leverera komplexa byggprojekt effektivt är vårt största fokus. Projekten bedrivs idag till 90 procent i olika typer av samverkansentreprenader med våra kunder. Du kan läsa om några av dessa projekt i det här numret av tidningen, till exempel omdaning av de gamla industriktvarteren Stockholmsverken och en ny skola med utmanande energimål i Huddinge.

Trevlig läsning.



Mats Kimby

Mats Kimby, vd IN3PRENÖR

Bild på framsidan: Byggprojekt pågår. Foto: Stockholm Arlanda Airport: Swedavia, RTC; Luftfartsverket, skiss brandstation; IN3PRENÖR, skiss Utsäljeskolan; IN3PRENÖR, övriga foton Martin Ekwall.



Friskis & Svettis får toppmodern träningslokal i Uppsala Science Park

Uppsala Science Park är ett av stadens mest expansiva områden med 140 företag och organisationer. I slutet av sommaren får parken även en toppmodern träningsanläggning då Friskis & Svettis flyttar in i "Stallet", en gammal stallbyggnad från sent 1800-tal. IN3PRENÖR genomför ombyggnaden.

UPPDRAGSGIVARE ÄR Vasakronan som äger och förvaltar Uppsala Science Park. Parken ligger i centrum av det campus som skapats runt Uppsalas två universitet. Området var under förra seklet ett kasernområde och "Stallet" är en av byggnaderna som bevarats från den tiden. I IN3PRENÖRs uppdrag ingår att bygga om och renovera fastigheten invändigt men bevara gamla detaljer som bland annat tegelväggar, gamla fönster och mässingringarna där hästarna stod fastbundna.

- Vi har nu bytt hela ytskiktet på väggar och golv och fortsätter med ombyggnaden för kontorshotellet. Det är intressant och kul med ombyggnadsprojekt som det här där vi renoverar och moderniserar, men samtidigt ska bevara gamla delar och detaljer. Det kräver extra noggrannhet och varsam hantering, säger Janne Järnström, platschef.

CIRKA 1500 KVM av fastigheten byggs om för att anpassas till Friskis & Svettis verksamhet. Det blir gym, gruppträningslokal, omklädningsrum, personal- ytor samt bollhall och danslokal en trappa upp, som kommer att hyras ut till skolor. Cirka 250 kvm byggs om till kontorshotell som ska drivas i Vasakronans regi. Ombyggnaden görs enligt Miljöbyggnad Silver och beräknas vara klar under augusti.



Stallbyggnaden från 1800-talet.



Från Peter Markström, Henrik Jonsson och Janne Järnström går igenom bygghetals.



Stockholmsverken håller på att omvandlas till en modern mötesplats på Söder.

Omvandlingen av Stockholmsverken pågår för fullt

Industriområdet Stockholmverken på Södermalm genomgår nu en stor omdaning. De gamla byggnadernas vackra tegelfasader, entréer och trapphus återskapas och invändigt byggs husen om till moderna lokaler för kontor, handel och restauranger. IN3PRENÖR är samverkansentreprenör för omvandlingen av det historiska kvarteret och arbetet är i full gång.

AMF FASTIGHETER ÄR uppdragsgivare och projektet genomförs som utförandeentreprenad i samverkan. Projektet inkluderar två kvarter med fyra fastigheter och två innergårdar. Totalt handlar det om 32 000 kvm varav cirka 20 000 blir flexibla kontor med hög teknisk standard och cirka 3 000 kvm blir handel och restauranger. Målet är att skapa en pulserande och modern mötesplats

som lockar hyresgäster inom IT, spelutveckling och e-sport.

IN3PRENÖR PÅBÖRJADE projekteringen hösten 2017. Ett och ett halvt år senare har mycket hänt.

- Vi har gjort fasadförbättringar på de fyra byggnaderna, blåst ut allt invändigt till stomrent och byggt en basbyggnad med nya ventilationsaggregat,

värmeaggregat samt nya installationer i respektive hus, berättar Robert Trygg, platschef. Vi har levererat hyresgästpassningar på 5 500 kvm i ett av husen, och där har vi bara har en liten del kvar. Vi håller på med hus två och tre, där det handlar om cirka 8 000 kvm för en hyresgäst. Det fjärde huset med hyresgästpassningar på cirka 3 000 kvm blev klart för inflyttning 1 maj.

DET FJÄRDE HUSET är från tidigt 1900-tal och Q-märkt vilket innebär att byggnaden är särskilt kulturhistoriskt värdefull och inte får förvanskas. Vissa delar, till exempel de gamla fönstren, har bevarats och renoverats varsamt. De tre andra byggnaderna är från 1990 och har inte några sådana restriktioner.

- Det här kvarteret var tidigare navet i Södermalms industri och det är ett arv som vi velat förvalta, säger Per Helgesson, marknadsområdeschef på AMF Fastigheter.

- Genom att varsamt uppdatera fasader och öppna upp nya delar av kvarteret vill vi skapa en plats där människor vill vara. Nya platser för möten och lugn kombinerat med arbetsplatser som möter de högt ställda krav som de som arbetar i kreativa näringar har på sin arbetsplats gör att vi kan väcka liv i en slumrande del av Södermalm. I denna utmanande process har vi haft ett väldigt bra samarbete med IN3PRENÖR som varit lyhörda för våra önskemål och förväntningar.

HYRESGÄSTERNA FLYTTAR IN successivt varefter lokalerna blir färdiga. Ombyggnaden av hela Stockholmsverken beräknas bli klar första kvartalet år 2020.

- Allt arbete flyter på bra. Vi kan vårt jobb och vi har ett mycket bra samarbete med AMF Fastigheter. Vi delar kontor och kan snabbt lösa eventuella frågor som uppstår, säger Robert.



Linus Hedberg och Nicola Andric.

Ombyggnad av Pir B på Arlanda

IN3PRENÖR HAR FÅTT i uppdrag av Swedavia att genomföra ombyggnaden av Pir B på Arlanda flygplats. Projektet utförs som utförandeentreprenad i samverkan.

UPPDRAGET ÄR EN del av effektivitetshöjningen av piren som bland annat ska ge större ytor för resenärer och en ökad möjlighet att boarda planen via buss. Byggstart var i april och projektet färdigställs under hösten 2020.

- Det här ett utmanande projekt eftersom arbetet kommer att genomföras inom airtide, där flygplanen finns, utan att drift och flyg får störas. Vi har den kompetens och erfarenhet som krävs för det här jobbet och att vi fått ytterligare en beställning av Swedavia är ett kvitto på det, säger Lars-Erik Einerman, avdelningschef för IN3PRENÖR i Uppsala.



PROJEKTET OMFATTAR tillbyggnad av två burspråk, så kallade bubblor, på plan 3 i Pir B för att öka resenärsytorna. Byggproduktionen sker i två etapper. Etapp 1 utgörs av bubbla ett, mot Sky City, och Etapp 2 utgörs av bubbla två, mot Pir A. En stor del av arbetet kommer att genomföras under icke ordinarie

arbetstid för att minimera risken för driftstörningar.

OMBYGGNADEN AV Pir B är ett avrop inom ett ramavtal med Swedavia för Stockholm Arlanda Airport och Bromma Stockholm Airport, där IN3PRENÖR är en av fem leverantörer.

Kulturhistorisk brandstation blir del av ny skola

I MIDSOMMARKRANSEN I södra delen av Stockholm ligger den gamla så kallade LM-staden som byggdes upp runt LM Ericssons fabrik i mitten av 1900-talet. Området genomgår nu stora förändringar och här bygger IN3PRENÖR en ny F-9 skola för drygt 1000 elever. Ambitionen är att bevara äldre byggnader i området och därför ska den nya skolan byggas ihop med en intilliggande brandstation från 40-talet. Hela skolan beräknas vara klar våren 2022.

UPPDRAAGSGIVARE ÄR SISAB och projektet utförs i samverkan där IN3PRENÖR är delaktig tidigt i projektet. Under projekteringskedet bidrar båda parter med sina erfarenheter och kompetenser för att tillsammans åstadkomma en optimal helhetslösning. I IN3PRENÖR:s uppdrag ingår nybyggnad av skolan på cirka 11 200 kvm och ombyggnad på cirka 1 500 kvm av den intilliggande gamla brandstationen. Den nya delen av skolbyggnaden ska miljöcertifieras

enligt Miljöbyggnad Silver.

- Samarbetet med IN3PRENÖR fungerar bra och vi har en öppen dialog. Vi har inte alltid samma uppfattning men vi löser det alltid. Samverkansprojekt är kul och en mycket bra form för just det här projektet, säger Charlotta Wretstam, SISABs inhyrda projektledare.

LM-STADEN ÄR ett kulturklassat område med riksintresse. Även brandstationens byggnader är kulturklassade, vilket kräver att utvändig renovering och vissa invändiga arbeten utförs i samråd med byggnadsantikvarie.

- Vi kan till exempel diskutera hur brandstationens gamla trappräcke bör renoveras för att bevaras men ändå kunna fungera med moderna säkerhetskrav, berättar Rikard Pegel, platschef, som utöver erfarenhet av många skolprojekt har arbetat på Skansen där han lärde sig mycket om hur man bevarar gamla byggnader.

BRANDSTATIONENS VAGNHALL blir en del av skolans matsal. Brandstången ska vara kvar och även gamla högtalare och lampor, för att visa hur det såg ut förr. Utvändig tegelfasad och putsfasad kommer att renoveras till originalskick och takschiffer plockas bort, renoveras och sättas tillbaka.

DEN NYBYGGDA delen av skolan blir något helt annat. Här blir det råa betongytter, träväggar och stora fönster med mycket ljusinsläpp. Byggnaden blir stor, fem våningar hög med indragen fasad på det översta planet, källarplan och med en insprängd idrottshall.

- Som i alla våra projekt är vi noggranna men när det gäller skolor tänker vi ett varv till när det gäller säkerhet. Barn är kreativa så allt det vi bygger kanske inte används som det är tänkt, det måste ofta tåla ännu tuffare tag, säger Rikard.



Brandstationen från 40-talet får en framträdande plats intill den nya skolan.

Partnering optimerar när ny skola byggs i Huddinge

I UTSÄLJE I Huddinge söder om Stockholm har IN3PRENÖR fått uppdraget att bygga en ny skola för cirka 1000 elever. Beställare är Huddinge Samhällsfastigheter. Projektformen är partnering med målet att optimera genomförandet av projektet.

- I partneringprojekt arbetar vi tillsammans med beställaren och jobbar igenom projekteringen med öppen ekonomisk redovisning. Båda parter bidrar med sina erfarenheter och kunskaper för projektets bästa för att gemensamt ta fram en bättre helhetslösning än vid en traditionell entreprenadform. På IN3PRENÖR har vi stor vana av att arbeta på det här sättet, berättar Stefan Westin, arbetschef.

DEN NYA SKOLAN ska byggas där den befintliga skolan ligger idag. I IN3PRENÖR:s uppdrag ingår att riva den gamla skolan, bygga en ny skola F-9 med en delbar fullstor idrottshall med spelmått 20 x 40 meter samt anlägga ny skolgård. Skolan beräknas bli cirka 14 000 kvm (BTA).

PROJEKTET HAR NYLIGEN påbörjats och omfattar fyra skeden. Första skedet med förstudie, programhandling, utredning samt kalkyl är genomfört av Huddinge Samhällsfastigheter. I skede två, som pågår nu, arbetar IN3PRENÖR med att omarbeta och optimera förstudie och programhandling samt utreda och ge alternativa förslag och alternativkost-

nader. I det tredje skedet ingår att driva projektering av systemhandlingar i samråd med beställaren. Det fjärde skedet omfattar detaljprojektering, byggnation samt överlämnande. Skolan beräknas bli klar till årsskiftet 2022-23.

- Huddinge Samhällsfastigheter är en mycket professionell beställare som har många pågående och kommande projekt. Utsäljeskolan är ett av deras största projekt, säger Stefan.

MILJÖMÅLET FÖR DEN nya skolan är att uppnå Miljöbyggnad Silver med en energianvändning på Miljöklassad byggnad nivå guld. Det kommer att krävas specifika tekniska lösningar för att nå målen, bland annat kompletterande energikällor. IN3PRENÖR:s kompetens och erfarenhet

inom området utgör en viktig del i projekteringsfasen.

- Vi löser de här frågorna under projekteringen och vi håller nu även på att definiera projektets utmaningar, säger Elisabeth Sundberg, projekteringsledare på IN3PRENÖR.

EN UTMANING ÄR den stora nivåskillnaden i området där skolan ska byggas. Den nya byggnaden kommer att följa den kuperade terrängen och klättra upp på slänten. Från arbetsområdets sydvästra del till den nordöstra skiljer det cirka 11 höjdmeter, vilket bland annat gör det svårare att schakta och spränga.

- Vi gillar utmaningar, avslutar Stefan.



Skiss över Utsäljeskolan med sin spännande exteriör.

Hyresgäst Anpassning i Frösundavik

IN3PRENÖR GENOMFÖR hyresgäst Anpassningar i kvarteret Hilton 7 i Frösunda, på uppdrag av Vasakronan. Projektet genomförs i nära samverkan. Byggnaden är tidigare utförd till bashusstandard och varje våning kräver anpassning och installationer efter hyresgästens behov och önskemål.

ENLIGT PLAN BLIR det sex hyresgäster i den nio våningar höga fastigheten.

Hyresgästerna skriver hyresavtal och flyttar in vid olika tidpunkter, vilket innebär att det i praktiken blir sex separata projekt.

- Det är snabba inflyttningar mot fasta sluttider, så det är en tuff utmaning. Men vi har en god dialog med kunden och är tydliga med vad vi behöver av uppdragsgivaren för att vi ska kunna hålla tiderna, säger Ibrahim El Kawwash, platschef.

VISSA METODVAL HAR gjorts i syfte att korta ned produktionstiden ytterligare. Ett exempel är att man installerar så kallade systemväggar som prefabriceras. Hittills är det tre olika teknik- och telekombolag som har inplanerat inflyttning. IN3PRENÖR arbetar för närvarande med tre anpassningar varav en ska vara klar för leverans i september.



Remote Traffic Control, RTC, flygtrafikledning på distans.

Projektet RTC Stockholm på Arlanda avslutat

I BÖRJAN AV året avslutade IN3PRENÖR uppdraget att bygga RTC Stockholm på Arlanda, den nya kontrollcentralen för flygtrafikledning på distans. Häri- från kommer fyra Swedavia-flygplatser att trafikledas på distans – Kiruna Airport, Umeå Airport, Åre/Östersund Airport och Malmö Airport. Uppdragsgivare är Luftfartsverket.

- Projektet har inneburit omfattande installationer av stora, komplicerade system, säger Charlie Köhler, arbetschef. Uppdraget har krävt mycket organisation, med extra samordning

och planering. Vi har haft ett väldigt bra samarbete med Luftfartsverket och det har bidragit till att vi har levererat i tid, med rätt kvalitet till en nöjd kund, fortsätter Charlie Köhler.

AV BYGGNADENS 2 700 kvm är större delen öppna ytor där installationerna har lagts under installationsgolvet. Hela byggnaden har också EMC-skyddats så att utrustningen inte ska störa eller bli störd av annan utrustning och fungera i sin elektromagnetiska miljö.

Byggmax i Åkersberga får ny kallhall

I ÅKERSBERGA BYGGER IN3PRENÖR en ny kallhall på 1 100 kvm åt Byggmax. Uppdragsgivare är Sagax, en återkommande kund till IN3PRENÖR. Kallhallen byggs i anslutning till Byggmax befintliga butik och blir en kund-drive-in för självplock av byggmaterial och byggvaror direkt från lagerhyllorna.

I UPPDRAGET INGÅR även ombyggnad av butikens entré samt asfaltering av Byggmax mark på cirka 5 000 kvm.

BARA ETT 20-TAL meter från den blivande kallhallen pågår ett omfattande ombyggnadsarbete av Roslagsbanan där det byggs en ny tågbro som ska gå över en ny planerad genomfart för bilar.

- När två projekt pågår parallellt på en så pass liten yta är det viktigt för oss att ha en nära dialog med Sagax, arbeta fram en detaljerad logistikplanering samt ha ett bra samarbete med den andra entreprenören, säger Benny Stathin, platschef. Samtidigt måste vi vara beredda på att kunna lösa saker akut. Själva nybyggnationen av kallhallen är alltså enkel, men omständigheterna på plats gör projektet utmanande.

IN3PRENÖR PÅBÖRJADE arbetet i februari och projektet beräknas vara klart i november.

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
Allt material är skyddat enligt lagen om upphovsrätt.
Tryckt hos X-O Graf Tryckeri AB, Uppsala, 2019