

INE

En tidning från IN3PRENÖR

Nr 02/2019

Grundförstärkning av
blåklassad 1800-talsfastighet

sid 3

Påbyggnad i trä på
fastighet mitt i
Stockholm city

sid 4-5

Kvarteret N inom Karolinska
Universitetssjukhuset klart

sid 6

IN3PRENÖR

LEDARE

En bra planering är lika med ett bra slutresultat

Vad är ett framgångsrikt byggprojekt? För oss är det flera faktorer. Vår kund är nöjd och vi har levererat rätt kvalitet, funktion samt miljöval till rätt pris. Projektet är slutfört på överenskommen tid och är genomfört i samverkan och tät dialog med beställaren under hela byggprocessen. En nära och öppen kommunikation ger oss ökad förståelse för beställarens situation och hur vi tillsammans kan lösa eventuella utmaningar.

Ett lyckat projekt är också ett välplanerat projekt med en planering som är tydlig genom hela byggprocessen, från idé till leverans. Alla i projektet vet vad som ska göras och när det ska göras. Det skapar trygghet, engagemang och kvalitet.

Byggproduktion är dock komplext och händelser kan inträffa som påverkar planen i någon riktning. Till exempel vid ombyggnad av hundraåriga sekelskifteshus där inte alla lösningar som gjordes vid byggnationen finns dokumenterade. Då krävs det beredskap och förmåga att analysera, beräkna och hantera oförutsedda eller uppkomna ändringar. Ofta handlar det om att kunna ta fram innovativa lösningar.

I det här numret av tidningen kan du läsa om några av våra pågående och färdigställda projekt, alla med olika utmaningar.

Trevlig läsning.



Mats Kimby

Mats Kimby, vd IN3PRENÖR

Bild på framsidan: Pågående projekt i Västberga.
Foto: Sid 6 interiör Kvarteret N - Locum, sid 8 skiss - Metod arkitekter,
övriga bilder - Martin Ekwall.



Grundförstärkning klar av blåklassad 1800-talsfastighet

PÅ UPPDRAG AV Riksbankens Jubileumsfond grundförstärker och moderniserar IN3PRENÖR fastigheten Styrpinnen 23, vid Kungsträdgården i Stockholm. Byggnaden är från mitten av 1800-talet och står på en mark med lager som är flera hundra år gamla.

– Vi är i det närmaste klara med grundförstärkningen och kommer att börja med renoveringen av fasaden. Fastigheten är blåklassad vilket innebär att den har ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Det krävs därför försiktighet och stor kunskap för att renovera på rätt sätt, säger Carl Skarin, arbetschef.

IN3PRENÖR PÅBÖRJADE projektet 2018 och arbetet med grundförstärkningen har varit omfattande. Delar av de gamla murstockarna har tagits bort och ersatts, hålligheter har fyllts igen och pålar har borrats ned. Hela byggnaden stod tidigare på en rustbädd utan pålar och rustbädden var angripen av röta och hade tappat sin bärrighet.

I UPPDRAGET FÖR Riksbankens Jubileumsfond ingår också att bygga igen fastighetens öppna innergård och bygga uthyrningsbar kontorsyta.

LOGISTIKEN ÄR EN tuff utmaning i det här projektet. Fastigheten ligger på en smal gata vid Kungsträdgården mitt i Stockholm city. Någon yta för leveranser och material finns knappt. Lösningen är analys, planering och synkning av leveranser och arbetsmoment just-in-time.

– Visst är det tufft logistiskt, men vi är duktiga på innerstadsprojekt, avslutar Carl.

Projektet genomförs som totalentreprenad i samverkan och omfattar totalt cirka 3 600 kvm. Hösten 2020 beräknas det vara färdigställt.



Överst: Innergården från ovan. Mycket trång arbetsytta som kräver välplanerad logistik.

Till vänster: Betongfyllda pålar och klackar förstärker mark och grund på det gamla trapphuset.

Till höger: Artur Walerych och Carl Skarin, IN3PRENÖR

Påbyggnad i trä på fastighet mitt i Stockholm city



I början av förra hösten påbörjade IN3PRENÖR om- och tillbyggnaden av sekelskiftesfastigheten Styrpinnen 15 vid Kungsträdgården. Nu är grundförstärkningen i det närmaste klar och trästommen är på plats för påbyggnaden i tre våningsplan.

I **BÖRJAN AV** förra hösten påbörjade IN3PRENÖR om- och tillbyggnaden av sekelskiftesfastigheten Styrpinnen 15 vid Kungsträdgården. Nu är grundförstärkningen i det närmaste klar och trästommen är på plats för påbyggnaden i tre våningsplan.

Påbyggnaden blir cirka 600 kvm och utförs i korslimmat trä, som ger en lättare stomme än en i stål och betong. För att klara lasterna i befintlig stomme krävs det att påbyggnationen inte blir för tung. Varje våningsplan får stora fönsterpartier och på taket installeras sedumtak med levande växter som takbeläggning samt solceller.

– Montaget av trästommen har gått över förväntan. Eftersom arbetsplatsen är så trång mellanlagrades trästommen utanför stan så att vi kunde tidsstyra varje leverans, säger Mikael Persson, platschef.

VALET AV TRÄ som material är också

en del i beställarens ambition att nå miljöklassningen LEED Guld. För att uppfylla miljöklassningen har IN3PRENÖR ett omfattande miljöprogram att följa. LEED, Leadership in Energy and Environmental Design, är ett internationellt system för miljöcertifiering för byggnader. Certifieringen riktar in sig på minskad användning av resurser så som mark, vatten, energi och byggnadsmaterial. Enligt Sweden Green Building Council anses LEED vara det internationellt mest kända bedömningsystemet.

– Miljöcertifiering LEED Guld är en hög ambition, men med strategiska beslut och sunda materialval löser vi det tillsammans med Vasakronan. Det här är ett samverkansprojekt och vi har en tät dialog med varandra, vilket är särskilt viktigt när det gäller miljöprogrammet, avslutar Mikael.

IN3PRENÖR GENOMFÖR uppdraget som utförandeentreprenad i samverkan åt

beställaren Vasakronan. Utvändigt får fastigheten en omfattande underhållsreparation av fasad, entréer och fönster, samt en påbyggnad på tre våningar. Invändigt byggs byggnaden om och nya tekniska system installeras för att möta behovet av modern standard för framtida verksamheter. Detta i kombination med kravet att bevara fastighetens charm och karaktär kan skapa en del utmaningar.

– Att arbeta med ett hus som är över 100 år är både intressant och utmanande, berättar Mikael. Vi stöter löpande på nya utmaningar, men de hanterar och löser vi i samråd med beställaren. Det ställs även stora krav på logistiken och planeringen av materialflödet till och från projektet, eftersom ytan som finns tillgänglig på gatan är ytterst begränsad.

Projektet omfattar totalt 5 800 kvm och beräknas att färdigställas våren 2020.



Mikael Persson och Niclas Ejenstam synar fönsterparti.

Ny multihall utöver det vanliga i Österåker

I tillväxtkommunen Österåker bygger IN3PRENÖR en ny stor multihall. Här kommer det att finnas plats för en mängd olika idrotter, bland annat basket, bordtennis, cheerleading, friidrott, gymnastik och trampolin. Uppdragsgivare är Österåkers kommun i samverkan med Armada Kommunfastigheter och IN3PRENÖR.

I **IN3PRENÖRS UPPDRAG** ingår att utforma och bygga den drygt 12 000 kvm stora multihallen. Nu pågår fas 1 med kalkylering, program- och systemhandlingsprojektering samt eventuella inledande grundförstärkningar. Fas 2 med bygghandlingsprojektering och produktion beräknas starta tidig vår 2020. Marken består till stor del av lera med sämre hållfasthet, och därför kommer det troligtvis att krävas omfattande grundförstärkning för större delen av tomten med extra förstärkning i form av pålar där hallen placeras.

PROJEKTET UTFÖRS SOM totalentreprenad i samverkan mellan Armada Kommunfastigheter och IN3PRENÖR. Båda parter är delaktiga tidigt i projektet och bidrar löpande med sina erfarenheter och kompetenser för att gemensamt åstadkomma ett bra projekt. Ambitionerna är höga vad gäller hållbarhet och miljöpåverkan för den nya hallen som byggs enligt Miljöbyggnad Silver.

MULTIHALLEN KOMMER ATT kunna erbjuda en specialutrustad hall där många av kommunens idrottsföreningar både kan träna och arrangera tävlingar, såväl nationella som internationella. Här kommer det även att finnas kafé, sociala ytor och mötesrum. Cirka 2 200 besökare kommer att kunna vistas i anläggningen samtidigt.

Byggstart för projektet är första kvartalet 2020 och projektet beräknas färdigställas under 2022.



Kvarter N inom Karolinska Universitetssjukhuset klart

KVARTER N INOM Karolinska Universitetssjukhuset har nu toppmoderna lokaler för vårdplatser och administration. IN3PRENÖR har på uppdrag av Locum genomfört om- och tillbyggnaden och projektet färdigställdes under hösten. Projektet är installationstätt och omfattar cirka 18 000 kvm ombyggnad. Det har varit ett komplext om- och tillbyggnadsarbete inom ett område med stora krav på logistik och samordning med övrig byggverksamhet inom sjukhusområdet. Projektet genomfördes som utförandeentreprenad i nära samverkan.

– Det har varit ett spännande samverkansprojekt. Vi har haft ett nära och konstruktivt samarbete med Locum, där vi tillsammans har arbetat mot en gemensam målbild med krav på rätt kvalitet, säger Dan Nyström, platschef.



Nybyggnation av industrifastigheter i Västberga

I Västberga industriområde i södra Stockholm genomför IN3PRENÖR ett omfattande nybyggnadsprojekt åt beställaren Sagax. På området låg tidigare Aseas gamla kabelfabriker.

NU HAR IN3PRENÖR sanerat en del av marken och byggt ett parkeringsgarage och en parkeringssnurra. Nästa steg är två nya industribyggnader som kommer att inrymma lokaler för hyresgäster som behöver lager, verkstäder eller kontor.

– Projekteringen började i augusti förra året och saneringen av marken har

varit tidskrävande, berättar Johan Skog, platschef. Vi blev klara med garaget och parkeringssnuran efter sommaren och har påbörjat bygget av den mindre av de två planerade industrifastigheterna. Bottenplattan på 7 000 kvm är lagd och vi räknar med att ha tätt hus i november.

DEN STÖRRE FASTIGHETEN, som har en planerad byggstart under våren 2020, får tre våningsplan med entresol, blir cirka 200 meter långt med en bruttoarea på 18 000 kvm. På taket kommer det att finnas parkeringsplatser och den nybyggda parkeringssnuran blir en länk mellan taket och parkeringsgaraget.

Sanering av marken är beräknad att starta i november.

EN DEL AV den gamla bebyggelsen på fabriksområdet är k-märkt och har sparats. Det ställer krav på att de nya fastigheterna måste stämma överens estetiskt med de gamla husens tegelfasader. Fasaderna på de nya byggnaderna får därför inslag av tegel i samma stil som de äldre byggnaderna.

Projektet utförs som totalentreprenad i samverkan mellan IN3PRENÖR och Sagax och beräknas vara klart i slutet av 2021.





Ny skola och förskola i Sigtuna

SIGTUNA KOMMUN ska bygga en ny skola och förskola som ersätter dagens Tingvallaskolan respektive Aspbackens förskola. Här blir det plats för 590 elever i årskurs F-6 och 160 förskolebarn som även får en ny idrottshall. IN3PRENÖR har tilldelats uppdraget som totalentreprenör i partnering med kommunen.

I IN3PRENÖRS INTERNA anbudsarbete gjordes en bedömning att förfrågningsunderlagets planerade byggyta kunde reduceras från föreslagna 12 000 kvm. Det bidrog till att Sigtuna kommun och IN3PRENÖR tillsammans genomförde en arkitekttävling för ny gestaltning och utformning av förskola, skola och idrottshall.

– Vi behövde snabbt få ett nytt förslag där byggytorna minskade och valde därför att göra en arkitekttävling, säger

Ann Lundsten, projektledare Sigtuna kommun.

BYGGPROJEKTET UTFÖRS i partnering mellan Sigtuna kommun och IN3PRENÖR och är planerat att genomföras i två faser. I fas ett, som pågår nu, ingår översyn av program- och systemhandling och i fas två utförs bygghandlingsprojektering och produktion.

– Partnering har många fördelar som samverkansform, tycker jag. Båda parter är delaktiga tidigt i projektet och bidrar med sina kompetenser och erfarenheter. Alla i projektet har tillgång till relevant kommunikation, vet vad som ska göras och vem som ansvarar för vad. Vårt gemensamma fokus är att projektet är försvarbart ekonomiskt utan att vi tummar på kvaliteten, säger Ann Lundsten.

LARS-ERIK EINERMAN på IN3PRENÖR är huvudansvarig för projektet.

– Vi är glada över att ha fått förtroendet av Sigtuna kommun att tillsammans med dem utforma och bygga den nya skolan, säger Lars-Erik Einerman. IN3PRENÖR satsar medvetet på projekt i samverkan där vi kan tillföra värde och kompetens åt våra kunder. Därför känns det extra roligt att vår medvetna satsning ger resultat.

NYA TINGVALLASKOLAN planeras för årskurserna F-6 men en flexibilitet ska planeras och byggas in så att omställning till F-9 är möjlig. Skolan ska miljöcertifieras enligt Miljöbyggnad Silver.

Byggstart för projektet antas till hösten 2020 och hela skolan beräknas stå klar till skolstart 2022.