

INE

En tidning från IN3PRENÖR

Nr 1/2020

Oväntat fynd
vid grundför-
stärkning *sid 6*

Det gemensamma
engagemanget *sid 3*

Utvecklingsprojekt på Arlanda
terminal 5 pågår *sid 4-5*

IN3PRENÖR

LEDARE

En utmanande tid

Det gångna året blev minst sagt annorlunda och pandemin har påverkat de flesta av oss i någon utsträckning. Trots denna verkligt utmanande tid så känns det väldigt bra att kunna berätta att vi har kunnat leverera våra pågående projekt enligt ursprungliga planer samt att våra kunder har fullföljt sina beslut och startat produktionen av nya projekt.

Vi har också anställt flera nya medarbetare under året till vårt organiskt växande bolag. Dock ser vi det som väldigt viktigt att vara ödmjuk inför framtiden och inte ta saker för givna. Ett byggbolag är aldrig bättre än sitt senaste projekt. För oss gäller det att vara fortsatt på tå, konsekvent hålla i våra framgångsrika processer samt att fortsätta utveckla våra medarbetare. Pandemin gör också att vi under överskådlig tid måste fortsätta att ta vårt ansvar på de arbetsplatser där vi verkar för att hjälpa till att stoppa smittspridningen.

Bolagets beläggning för 2021 är i skrivande stund god. Vi kommer också att slutföra en del projekt 2021 och har då också kapacitet att ta in nya ordrar. IN3PRENÖR har alltid arbetat mot målet att ha en bred projektportfölj med en mix av olika typer och storlekar av projekt, allt från hyresgästpassningar i innerstan till komplexa projekt på Arlanda flygplats. I det här numret av tidningen kan du läsa om några av våra projekt som visar på denna bredd, bland annat om- och tillbyggnaden av Terminal 5 på Arlanda, ombyggnaden av en blåklassad fastighet på Kungsholmen, ett nytt hotell i Uppsala samt vad man gör när man stöter på ett skepp från 1500-talet ...

Trevlig läsning!



Mats Kimby, VD IN3PRENÖR



Det gemensamma engagemanget

Stämningen är påtagligt på topp en fredag i oktober på ett av IN3PRENÖRs platskontor. En utomstående kanske tänker att det beror på att det är just fredag, men denna stämning är inte något unikt för dagen. Skämten och jargongen rör sig om något ganska trivialt som en av medarbetarnas medhavda smörgåsar. Från den diskussionen går man sig snabbt över till att prata om gemensamma genombrott i det aktuella projektet och en hyresgäst som fått tillträde till nya lokaler.

HÄR FINNS DEN ERFARNA medarbetaren som något förmanande till den yngre medarbetaren tydliggör att "du måste få med dig de här erfarenheterna när du gör arbetsberedning för den kommande etappen". Här finns de kreativa diskussionerna om hur man bygger effektivt och det ständiga fokuset på att driva fram projektet enligt tidsplanen. Här finns också ett tydligt och prestigelöst samspel om högt och lågt. Ansvarstagande och fokus genomsyrar såväl platskontor som ute på byggarbetsplatsen.

SPÄNNANDE UTMANINGAR

FÅR IN3PRENÖRS MEDARBETARE frågan om vad som driver dem att gå upp tidiga morgnar, möta utmanande tidsplaner, svårigheter i mark eller omgivning, att kämpa på trots väder och vind, så är det återkommande svaret engagemang samt att utmaningarna är spännande.

DET VERKAR VARA ett allmänt driv i bolaget att det ska vara lite svårt och ibland även komplext. Att det stärker och ökar fokus ännu mer på uppgiften att leverera något extra till såväl kund som till de som kommer att besöka eller arbeta i fastigheten.

– Våra medarbetare ska kunna utvecklas och växa med våra byggprojekt, det har varit ett viktigt mål sedan dag ett. Det är en verklig glädje att se medarbetare växa med bolagets utveckling, säger Anders Bysell, vice VD på IN3PRENÖR och en av dem som målmedvetet drivit arbetet med att utveckla IN3PRENÖR.

STOLTA MEDARBETARE

IN3PRENÖR HAR EN mycket låg personalomsättning vilket såväl medarbetare som ledning är märkbart stolta över. Flera nämner att det beror på det speciella sätt man driver processerna på och att man delar samma värderingar som enkelhet, prestigelöshet samt ordning och reda.

– Vi har dels det övergripande skälet att alla på bolaget har en hög ambition att leverera bra och kvalitativa byggprojekt,



Våra medarbetare ska kunna utvecklas och växa med våra byggprojekt, det har varit ett viktigt mål sedan dag ett, säger Anders Bysell, vice VD.

det är i princip det enda vi pratar om. Som en konsekvens av det tror jag att det adderar till ett gemensamt engagemang när man skapar någonting tillsammans där alla är med och bidrar på ett bra sätt, fortsätter Anders Bysell.

GRUNDSPELET EN AV NYCKELFAKTORERNA

EN AV NYCKELFAKTORERNA bakom bolagets unika engagemang är det egenutvecklade verksamhetssystemet kallat "Grundspelet". Många av medarbetarna är inte bara dedikerade gällande samverkansprocessen utan har de facto varit med och tagit fram "Grundspelet".

– Vår målsättning är att det måste vara enkelt att göra rätt och att snabbt skapa ett fokus på projektet och kundens utmaning. "Grundspelet" är lite av ett nav för att få till detta, säger Anders Bysell.



Arlanda terminal 5 idag.

Utvecklingsprojekt på Arlanda terminal 5 pågår



Grundläggning för nybyggnad pågår.

Visionsbild som visar hur den nya entrén på terminal 5 det kan komma att se ut. (Arkitekt Tengbom) Bilden är lånad av Swedavia.



I våras skrev Swedavia kontrakt med IN3PRENÖR för den omfattande till- och ombyggnationen av terminal 5 på Arlanda. Arbetet är nu i full gång. Här byggs en ny säkerhetskontroll med högre kapacitet och en marknadsplats med restauranger och butiker. Projektet utförs som utförandeentreprenad i samverkan.

UPPDRAGET FÖR SWEDAVIA, som äger, driver och utvecklar tio flygplatser över hela Sverige, omfattar sammanlagt 50 000 kvadratmeter. Cirka 30 000 kvadratmeter utgör tillbyggnad och cirka 20 000 kvadratmeter är ombyggnad. Nuvarande handelsplats och säkerhetskontroll kommer att vara i bruk som vanligt under hela projektiden. Den ombyggda terminalen beräknas stå klar år 2025.

– Det här är ett komplext projekt på Sveriges största flygplats, så säkerhetskraven är extremt höga. All daglig verksamhet på Arlanda ska kunna fungera som vanligt samtidigt som vi måste vara beredda på att det kan hända något oplanerat som påverkar vårt arbete. Det kräver god framförhållning, planering och att vi är flexibla, säger Henrik Laurell, blockchef för stomme.

PROJEKTET KALLAS PORTEN och inkluderar arbeten både på landside och airside, områden utanför respektive innanför säkerhetskontrollerna. På airside pågår nu förberedande arbeten.

På landside görs markberedning och grundläggning inför kommande arbeten, samt demontering av installationer.

TILLBYGGNADEN BLIR 330 meter lång med en yta som motsvarar fem fotbollsplaner.

”Ett komplext projekt på Sveriges största flygplats där säkerhetskraven är extremt höga. All daglig verksamhet på Arlanda ska kunna fungera som vanligt.”

Byggnaden ska byggas ihop med nuvarande terminalbyggnad och blir utriketerminalens nya imponerande fasad utåt. På taket byggs ett fläkttrum, i det närmaste lika stort som nybyggnaden.

PROJEKTET GENOMFÖRS I samverkan och nära dialog med Swedavia.

– Vi sitter tillsammans och har en gemensam projektgrupp. Det är viktigt att vi snabbt kan lösa frågor som dyker upp och att inget hamnar mellan stolarna. Samarbetet fungerar mycket bra, säger Henrik.

SWEDAVIA BEDRIVER SEDAN många år ett ambitiöst hållbarhetsarbete. Samtliga tio flygplatser ska ha noll fossila koldioxidutsläpp från egen verksamhet utgången 2020. Även i om- och nybyggnationer byggs det med hållbarhet i fokus och den nya tillbyggnaden på terminal 5 kommer att vara helt koldioxidneutral när den är i färdigställd.



Under två lager av historisk bebyggelse låg delar av ett 400 år gammalt skepp.

Oväntat fynd vid grundförstärkning

Kronans skepp från 1500-talet.

Att renovera äldre byggnader kan bjuda på överraskningar. Det fick IN3PRENÖR erfara i uppdraget att grundförstärka och modernisera Riksbankens Jubileumsfonds fastighet vid Kungsträdgården i Stockholm. Under arbetet stötte man på en oväntad överraskning – ett 400 år gammalt skepp

RIKSBANKENS JUBILEUMSFONDS fastighet är från mitten av 1800-talet och blåklassad vilket är den högsta klassificeringen av bebyggelse med högt kulturhistoriskt värde. Det var när IN3PRENÖR arbetade med grundförstärkningen av byggnadens innergård som fyndet gjordes. Vid schaktning av innergården, som hittills varit orörd, påträffades två lager av historiska bebyggelser. Det ena från 1700-talet och det andra från 1600-talets mitt. Under dessa låg delar av ett fartyg.

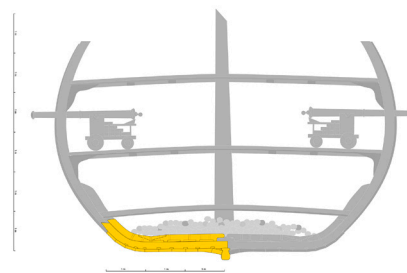
– Det här hände i juli förra året och vi avbröt arbetet direkt. Under fyra veckor jobbade sedan arkeologer med att gräva fram fartygsdelarna, mäta, fotografera för 3D-modellering, ta prover samt dokumentera, berättar Simon Becker, entreprenadingsjör i projektet.

– När vi arbetar med byggnader med kulturhistoriskt värde, som den här, sker det alltid i nära dialog med antikvarier. Eftersom marken var orörd på innergården var även arkeologer med i det här projektet.

FARTYGSDELARNA VISADE SIG vara fartyget Samson från 1590-talet, ett ovanligt och särskilt intressant fynd, enligt arkeologerna. Det var ett stort skepp, över 30 meter långt, som hade tillhört kronan. Skeppet är ett unikt exempel på hur man byggde en slags hybridskepp i en brytningstid mellan den äldre skeppsbyggnadskonsten och den nya som skulle komma strax efter Samson. En 3D-modell av skeppsvraket har gjorts av VRAK – Museum of Wrecks (Statens

maritima och transporthistoriska museer) och finns tillgänglig för allmänheten.

– Vrakdelarna ligger nu kvar under den nya gårdsbyggnaden och projektet, som blev extra spännande, är i sitt slutskede, säger Simon.



Rekonstruktion av en sektion av skeppet. Det gulmarkerade är det som fanns kvar. Illustration: VRAK.

Om- och tillbyggnad av blåklassad fastighet på Kungsholmen



Visionsbild (KLP Fastigheter)

KVARTERET KLAMPAREN 10 på Fleminggatan i Stockholm var tidigare Stockholms tingsrätts lokaler. Nu ska fastigheten byggas om och byggas till. Bland annat kommer fasaden öppnas upp

mot Fleminggatan med publika lokaler och fastigheten förses med tekniska installationer. Uppdraget genomförs i nära samverkan med KLP Fastigheter.

SAMMANLAGT OMFATTAR uppdraget cirka 24 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta (LOA) varav cirka 6 000 är tillbyggnad med ny toppvåning, nya terrasser och nya glasspänger. Innergårdarna med sina terrasser kommer också att öppnas upp och glasas in för större tillgänglighet med plats för både arbete och möten.

– Det är en fin fastighet och ett kul och omfattande uppdrag med en hel del utmaningar. Det är ett typiskt innerstadprojekt med minimala avställningsytor, vilket ställer höga krav på logistik och planering.

Dessutom kommer vi att dela vissa ytor med tredje man och under viss period även ha kvarsittande hyresgäster. Det kräver hänsynstagande och mycket planering. Vi gillar utmaningar, det är verkligen ett IN3PRENÖR-projekt, säger Carl Skarin, arbetschef.

FASTIGHETEN BYGGDES MELLAN åren 1983 och 1987 för Stockholms tingsrätt och är nu blåklassad. Det innebär att bebyggelsen bedöms ha synnerligen höga kulturhistoriska värden. Bland annat ska tingssalarna och fasaden bevaras. En antikvarie är med under hela projektet för att säkerställa att de delar som ska sparas hanteras varsamt. Fastigheten kommer också att miljöcertifieras enligt BREEAM In-Use.

PROJEKTET GENOMFÖRS SOM totalentreprenad i samverkan. IN3PRENÖR har projektkontor på plats tillsammans med beställarens projektorganisation.

– Vi har en nära dialog. Det skapar delaktighet och förståelse för byggprocessen och ger korta beslutsvägar, säger Carl.

IN3PRENÖR HAR PÅBÖRJAT projektet med demontering, rivning och förberedande arbete. Vid årsskiftet börjar arbetet med att resa den nya stommen. Projektet beräknas vara klart under första halvan av 2022.

Hyresgäst Anpassning i Muninhuset

BONNIER FASTIGHETER HAR påbörjat en omfattande ombyggnation av kontorsfastigheten Muninhuset i Uppsala. Lokalerna ska utvecklas, effektiviseras och moderniseras.

IN3PRENÖR HAR FÅTT uppdraget att genomföra en hyresgäst Anpassning av en av de uthyrda kontorsytorna fördelade på två våningsplan.

MUNINHUSET HAR BYGGTS i två omgångar, den äldre delen under tidigt 1990-tal och den senare delen i början av 2000-talet. Hela fastigheten består av sex länkade huskroppar med sammanlagt 24 500 kvadratmeter kontorsyta.

Telia är en av hyresgästerna och IN3PRENÖRs uppdrag är att bygga om och anpassa deras kontor. Kontorsytan är sammanlagt cirka 2 300 kvadratmeter fördelade på våningsplan fyra och fem i den äldre huskroppen. I samband med



Muninhuset i Uppsala.

hyresgäst Anpassningen utförs även viss ombyggnation av gemensamma ytor.

– Vi påbörjade ombyggnadsprojektet i somras, har rivit allt till stomrent och bygger nu nya installationer, kontor, konferensutrymmen och uppehållsytor. Projektet beräknas vara klart i februari

nästa år, säger Lars-Erik Einerman, avdelningschef Uppsala.

MUNINHUSET SKA miljöcertifieras enligt BREEAM In-Use, BIU. Det är ett certifieringssystem för befintliga byggnader, bostäder undantaget. BIU består av tre delar: Teknisk prestanda i byggnaden, förvaltning samt verksamhet.

– Under de senaste åren har miljöcertifiering av nyproducerade byggnader blivit alltmer vanligt och nu börjar också flera fastighetsägare att certifiera sina befintliga bestånd, säger Lars-Erik.

IN3PRENÖRS UPPDRAG genomförs som en totalentreprenad i samverkan med kunden.

– Samarbetet fungerar utmärkt och vi arbetar tillsammans med att definiera såväl system som materialval, säger Lars-Erik Einerman.



Nytt Extended stay hotell i Uppsala

PÅ EKLUNDSHOF Extended stay i Uppsala erbjuds möblerade företagslägenheter att hyra per vecka eller månad. Majoriteten av gästerna är gästföreläsare eller projektanställda från annan ort som behöver tillfälligt boende. IN3PRENÖR bygger

nu en tillbyggnad till det befintliga hotellet. Den nya byggnaden får tre våningsplan på 400 kvadratmeter vardera med sammanlagt 14 rum. Tillbyggnaden byggs som en exakt kopia av nuvarande hotell, med någon skillnad på höjd och

längd. IN3PRENÖR bygger på totalentreprenad åt uppdragsgivaren Eklundshof Fastigheter. Projektet beräknas vara färdigställt i slutet av 2020.

Ombyggnad av handelsfastighet i Södertälje

SVENSKA HANDELSFASTIGHETER har gett IN3PRENÖR uppdraget att genomföra ombyggnaden av en fastighet på Vasa handelsplats i Södertälje. I fastigheten har det uppstått överflödiga lokalyta, så därför ska 3 000 kvadratmeter byggas om och anpassas till nya hyresgäster. IN3PRENÖR river ut så gott som allt invändigt, anpassar ytan till de nya hyresgästerna samt kompletterar fasaden. Här blir det butiker och restaurang i bottenplan med kontor en trappa upp på entresolplan. IN3PRENÖR påbörjade projektet i juni och beräknar vara klara

till nyårsskiftet. Uppdraget genomförs som totalentreprenad och ingår i Svenska Handelsfastigheters ramavtal med IN3PRENÖR.

Första uppdrag för Specialfastigheter

I augusti påbörjade IN3PRENÖR sitt första uppdrag inom ramavtalet med Specialfastigheter Sverige AB. Bolaget äger och förvaltar fastigheter inom specialverksamheter som kriminalvården, försvar och rättsväsende samt institutionsvård.

– Riktigt kul att vi nu kört igång vårt första projekt med Specialfastigheter. Vi ser fram emot ett långt samarbete, säger Stefan Westin, arbetschef.

Ambulansstation i söderort

Ambulansvården i Stockholm har utökats med en ny ambulansstation i Årsta, i kvarteret Ostmästaren. Ambulansverksamheten fanns tidigare i Johanneshov men ett ökande behov av ambulanser och personal krävde större lokaler.

IN3PRENÖR har som totalentreprenör genomfört hyresgäst Anpassningar i fastigheten på uppdrag av Locum. Arbetet omfattar cirka 3500 kvm i tre plan med garage för drygt 20 ambulanser, entresolplan, lokaler för personal med omklädning och gym samt administration.

Arbetet har utförts enligt de specifika mallar som finns för medicinska anläggningar. IN3PRENÖR färdigställde projektet i juni.

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, 2020

 **Climate neutral**
Print product
ClimatePartner.com/10796-2020-0001