



VD har ordet

Kära branschkollegor,

Året 2023 är till ända och det har varit ett mycket utmanande år för bygg- och fastighetsbranschen. Stigande räntor och en avmattning av ekonomin i stort har haft en dramatisk påverkan på nyproduktionen i allmänhet och bostadsbyggandet i synnerhet. Detta är en verklighet vi har att hantera och även om räntorna spås falla tillbaka under 2024-2025 kommer det ta lång tid innan produktionen är tillbaka på 2021 års nivå.

Som om inte detta vore tillräckligt utmanande så pågår ett paradigmskifte i branschen mot mer hållbara byggnader, i nyproduktion såväl som i förvaltning.

När det gäller hantering av byggnadsskador så är försäkringsbranschen dessutom en starkt drivande kraft när det gäller just hållbarhet. Kort sagt är det en utveckling som kommer att fortsätta. Det bästa vi kan göra är att ta till oss förändringarna och omsätta dem i praktisk handling.

Hållbarhet handlar inte heller bara om klimatförändringar även om det är en väldigt viktig komponent. De senaste årens väder i Sverige gör ju också att man börjar fråga sig vilka utmaningar vi kommer att ha framöver i spåren av en varmare värld. Vad kan göras för att förhindra och begränsa skadeverningarna på samhällen och byggnader? Under både 2021 och 2023 har det

varit oerhört omfattande skyfall i stora delar av Sverige där Gävle 2021 sticker ut som det enskilt största. För att skapa en plattform att diskutera detta i branschen står Polygon värd för ett skyfallssymposium i april. Läs mer om evenemanget i detta nyhetsbrev.

Varma hälsningar,
Thomas Perman



Garage öppet under aktiv brandsanering

Under mark mitt i centrala Göteborg brinner 8 bilar. Polygon anlitas att sanera skadade ytor och hantera fuktkontroller innan återställande av ytskikt i det 10 000 kvm stora garaget. Frågan är, går det att nyttja garaget medan brandskadan åtgärdas?

Tvåvåningsgaraget består av fyra utrymmen, varav tre är brand- och sotskadade. Bakom portarna finns både gäst- och bostadsparkeringar med bilar som sotskadats via ventilationen. Polygon kallas in och arbetsledaren för sanering i region Väst, organiserar tillsammans med beställaren Sjövala Byggservice den stundande skadehanteringen.

Nöjda boende med flexibla lösningar

“Prioritering Ett var att sanera passager så att boende kunde komma åt sina bilar, medan parkeringsytan för gäster stängdes av helt. Detta innebar att ca 400 meter provisoriska plastfolieväggar fick byggas på plats för att täta mot vatten och för att skydda hyresgästernas bilar från sot och smuts vid rengöringen”, berättar regionsansvarige Anders Wikström. “Arbetet med att tvätta och sanera entréer, väggar, tak och mark skedde i etapper med upp till fem medarbetare åt gången i processen. Vi hanterade snabbt och effektivt en yta i taget så att boende hela tiden hade

möjlighet att nyttja parkeringen. Skadehanteringen flyttades sedan vidare till nästa del som skulle saneras”, menar han.

Kostnadseffektiv vattenhantering

“Vi tätade först brunnar för att smutsigt vatten inte skulle rinna ut i dagvattnet. På grund av platsbrist planerades att ta in ett reningsverk på släpkärra för att hantera förorenat vatten, men vi hade tur. Vi kunde bistå med en billigare och mer tidseffektiv lösning istället”, uttrycker Anders. “Mitt emot skadeplatsen fanns en ledig yta där en vattenbehållare kunde placeras och vattnet hanteras via våtsug. Smutsvatten med kemikalier från garaget kunde nu pumpas ut i kubiktankar, vars vatten tömdes av stora sugbilar”, förklarar han. “Viktigt att veta är att det mesta från Polygons håll rengörs med miljövänlig högtryckstvätt. Prover tas på vattnet för att avfallshanteringen ska kunna ske på korrekt sätt. Det är vi alltid väldigt noga med”, förmedlar Anders.

Inom tidsramen trots utökat uppdrag

I sin helhet estimerades projektet ta fem månader. Polygon skulle inom den tidsramen hantera brandskador i tre av garagets fyra utrymmen. Polygon fick dock utökat uppdrag



och sanerade (spolade tak, väggar och asfalt) även det återstående utrymmet för att hela garaget skulle ge ett lika rent och fräscht intryck. Innan återställande av ytskikt i parkeringshuset säkerställde Polygon via fuktmätningar att målning kunde starta.

“Trots att uppdraget utökades avslutades ärendet två veckor innan utsatt tid”, ler Anders. “Det kluriga i hela uppdraget var att hålla garaget “levande” under arbetets gång. Det lyckades vi med genom bra dialog mellan samtliga parter, effektiv arbetsledning, flexibla lösningar och bra planering. Sjövala byggservice var nöjda med vår insats och i slutändan även försäkringsbolaget Protector och slutkund vars vardag blev minimalt påverkad trots stor insats”, förkunnar han stolt.

Vill du veta mer om uppdraget? Kontakta **Anders Wikström**.



Fuktsäkert modulbygge i Täby Park

Täby Park, den moderna och hållbara stadsdelen som byggs på den plats norr om Stockholm där Täby Galopp tidigare huserat. Ett av bostadsprojekten med stadsradhus och modul-lösningar för lägenheter är mitt i produktionsfasen. Polygon deltog under projekteringen gällande tork-lösning och under själva produktionen ansvarar vi för klimatlösningar, installering av torkar, RBK-mätningar och lufttäthetsprovningar.

Titania AB valde Junior Living / MFH Bygg AB som totalentreprenör för projektet att uppföra 226 lägenheter med prefabricerat byggsystem. Det innebär att ett ramverk av betong byggs och färdiga lägenhetsmoduler, tillverkade av Junior Living, ställs in i betongstommen, vilken i sin tur byggs på traditionell grund med eller utan källare. Lägenheterna på 33 kvm är komplett utrustade med kök, badrum och balkong, helt färdigställda på fabrik med all inredning.

Fuktsäkerhet prioriterat

“När företaget beslutade att ändra inklädnad på modulerna från plåt till cementstabiliserad skiva gav detta förändrade krav på Relativ Luftfuktighet (RF) i stommen. Begreppet RF är enkelt uttryckt ett mått på hur mycket fukt som finns i förhållande till hur mycket fukt luften kan innehålla



vid en viss temperatur”, förklarar Peter. “Polygon anlitas för att hantera utmaningen och ansvara för klimathållningen av stommen genom regelbundna mätningar och installation av torkar”, fortsätter han.

Fukthantering planeras vid projektering

I Sverige bygger vi med fuktiga byggmaterial som betong, spackel och lim i fuktiga miljöer, vilka påverkas av säsong och väderlek. I de **temporära klimatkontrollerna** styr vi temperatur och luftfuktighet på olika sätt och med de metoder som krävs i varje enskilt byggprojekt. Ofta anlitas vi mitt i projektet när fukthalten redan är alltför hög. I det här projektet anlitas vi redan i projekteringsfasen. Det gör att vi kan hjälpa kunden att arbeta förebyggande och proaktivt genom att

göra rätt redan från början.

Olika byggmetoder i samma produktion

Detta projekt består av två typer av byggen. Del 1 består av modulbyggen med en flervåningsbyggnad med ca 120 lägenheter samt två mindre byggnader med ca 60 lägenheter per hus. Bottenvåningen i det större huset kommer även att inrymma fyra kommersiella lokaler. Del 2 innebär produktion av åtta stadsradhus i samma område. Dessa byggs med konventionell betongstomme med utfackningsväggar. Utöver fuktsäkerhet och klimathållning genomför vi här även RBK-mätningar.

Täthetsprovning är nyckeln

Alla projektets byggnader är idag på plats och nästa steg i modulbygget är att komplettera stommen så att delarna sys ihop till en fungerande enhetlig byggnad med VVS, el, loftgångar osv. Polygon har skött klimatkontroll och monterat avfuktare i två av modulbyggnaderna, medan den tredje återstår.

Lufttäthetsprovning kommer att ske som sista moment från vår sida i samtliga byggnader. Ett viktigt moment som är nyckeln till brandsäkerhet, ljudisolering, värmeförluster och luktspridning.

Den korta byggtiden på ca ett år gav förväntansfulla boende möjlighet till inflytt vid årskiftet 2023.

Vill du veta mer kontakta
Peter Johansson



SkyfallsSymposium 2024



23-24 april
Haga Slott, Enköping

Välkommen till skyfallssymposium

Under vårens symposium kommer vi på flera olika sätt belysa skyfall – både i förebyggande syfte samt för att skapa kunskap och ge konkreta tips. Vi har bjudit in ett antal externa områdeexperter som kommer att informera och förmedla sina erfarenheter samtidigt som diskussioner förs både i panelform och i mingelforum. En mötesplats med utrymme för samtal, dialog och reflektion kring ämnena Skyfall och Vattenskador.

När och Var?

När: 23-24 april 2024

Var: Haga Slott i Enköping

Vem deltar i symposiet?

Symposiet riktar sig mot följande intressenter:

- Försäkringsbolag. Skadechefer, handläggare och storskadefunktioner
- Fristående skadereglerare
- Kommuner
- Fastighetsbolag
- Restvärdeledare och räddningstjänst

Vilka ämnen kommer att diskuteras?

Under symposiet kommer bland annat följande ämnen att tas upp:

- Väderåret 2023 - unikt eller förväntat?
- Framtidsscenarioer utifrån klimatförändringar
- Sparc - Datainsamling för hantering av urbana översvämningsrisker
- Skyfallssummering utifrån ett kostnads- och försäkringsperspektiv
- Restvärderäddning i en översvämningssituation
- Samhällsrisker kopplat till klimatförändringar - Trycket på våra institutioner
- Samhällsbyggande utifrån ändrade klimatförhållanden
- Morgonen den andra september - En drabbad kommun
- Hantering av Skyfall ur den skadedrabbades perspektiv

Detaljerat program för Polygons symposium presenteras inom kort.

Läs mer om symposiet samt anmäl dig redan idag för att säkra din plats [här](#)!

Har du frågor kring evenemanget? Hör av dig till Anders Wikström, ansvarig Storskador.

Nattlig insats på sjukhuset

Klockan 20.00 inkommer ett anrop till vår jour. En akut uttryckning krävs då det rinner vatten utmed väggarna på Sundsvalls Sjukhus samtliga 8 våningar. Den snabba nattliga hanteringen räddar mesta möjliga värden eftersom minimalt med rivning krävs.

En vattenledning går sönder och det läcker i slitsarna från våning 7 till suterängplan. Bröderna Ulander från Polygons Sundsvall-depå rycker ut direkt för att hjälpa till. Väl på plats kunde läckaget lokaliseras fort och vattenflödet stoppas. Besiktning och fastställande av skadeomfattning genomfördes och torkningsprocessen startades direkt därefter. Det som började som ett snabbt jourjobb kl 20 krävde en större insats då lösningen inte var omedelbar. Istället blev det en hel arbetsdag som avslutades kl 04.

Snabb torkinsats räddar värden

“Denna typ av uttryckning och åtgärder är vanligt förekommande för Polygons tekniker”, menar Alexander Ulander, fukttekniker i Sundsvall. “Det viktigaste vid vattenskador är att så snart som möjligt efter skadetillfället få till en torkinsats. Får vi ta oss an de drabbade ytorna inom kort tid efter att skadan inträffat finns många fördelar med torkning istället för rivning - både gällande miljö, plånbok och tid”, förklarar han.

Vi var två personer på plats, jag som är fukttekniker och min bror från sanering. Tack vare att det blev en snabb insats behövde inte vatten sugas upp och eftersom det var en färskvattenledning som sprungit läck behövde inte något våningsplan saneras”, berättar Alexander. “För att åtgärda återstående fuktproblem borrades hål för VP-rör direkt, de små plaströren monterades och varmluft blåstes in för att torka mellan väggarna. Fyra stora LKW-torkar sattes in på varannan våning och blåste under en veckas tid varmluft för att torka utrymmena”, fortsätter han.

Både tids- och miljövinst

“Produktion av byggmaterial genererar mycket koldioxid. Därför blir det en miljövinst då vi torkar istället för river eftersom mindre efterfrågan på nytt byggmaterial medför lägre CO2-utsläpp. Det innebär även en besparing då mindre rivningsarbete ger en lägre kostnad för byggmaterial och därmed även lägre kostnad för återuppbyggnad”, utvecklar Alexander. “Dessutom kan torkning istället för rivning innebära en tidsvinst för den drabbade då vi ofta hittar smarta lösningar så att hela eller delar av lokalerna kan fortsätta att användas under torkperioden”, delger han.



Utvecklandesamarbetemellanroller

Genom nyfikenhet och samsamarbetsvilja kan tjänsterna ibland flyta in i varandra, vilket resulterar i att vissa arbetsuppgifter kan hanteras av fler medarbetare. “Många av oss på sanering har deltagit vid så många torkuppdrag har vi lärt oss förfarande, beräkningar och tankesätt inför torkning av en skada som denna. Därför kunde jag och brorsan efter att ha pratat lösningar starta torkprocessen i olika ändar av byggnaden för en mer tidseffektiv skadehantering”, klargör Rasmus Ulander, saneringstekniker i Sundsvall. “Alla Polygons medarbetare uppmanas att ha övergripande kunskap gällande hela företagets [tjänsteutbud](#). Allt för att vi alla ska kunna bidra med en helhetssyn kring kundernas behov eller skada”, uttrycker han.

Polygons snabba tillgång till och effektiva torkning av konstruktionen förhindrade att schakt och väggar behövde rivas och återuppbyggas. Pengar sparades åt både försäkringsbolag och sjukhus samt att onödiga miljöutsläpp förhindrades då mineralullen i schakten kunde räddas och endast delar av en vägg i ett badrum behövde rekonstrueras efter hanteringen av skadan. I ett av utrymmena förvarades viktiga maskiner och apparatur, vilka skulle vara problematiska att flytta på. Som tur var kunde de stå kvar under torkperioden.

Vill du veta mer om uppdraget? Kontakta [Alexander Ulander](#).



Statusinventeringar i förebyggande syfte

Kommuner runt om i Sverige har en gemensam utmaning, nämligen ökad medvetenhet kring allergier och hälsoproblem bland skolpersonal och elever kopplade till vistelse i skolbyggnader. I syfte att se över byggnaders underhållsbehov, både akut och långsiktigt, tilltar därför kommunernas intresse för statusinventeringar ur fukt- och inomhusmiljösynpunkt i framförallt skolor och förskolor.

“En stor del av skolor och förskolor runt om i landet är byggda mellan sent 60-tal och tidigt 70-tal, vilket är en tidsepok känd för sina många riskkonstruktioner”, förklarar Olle Sundström, Polygons regionchef för Storstockholms konsulttjänster och klimathållning. “Detta har i flera fall lett till kostnadskrävande inomhusmiljöutredningar, infekterade konflikter, ett stort antal kostsamma åtgärder och i vissa fall evakuering av skolbyggnader”, fortsätter Olle.

För både hälsa och plånboks skull anlitas allt oftare Polygon för att utföra statusinventeringar så att skador och riskområden kan upptäckas före problem uppstår. Okulära inventeringar gör relativt liten materialskada då de utförs genom att ett fåtal mindre ingrepp görs i underlag som exempelvis ytskikt invändigt, fasader och golv för att påvisa risker och skador. Resultatet från statusinventeringen sammanställs och utgör en prioriteringsordning över underhållsbehov för respektive fastighet som undersökts.

“Baserat på vilka risker och skador som upptäcks i samband med den okulära inventeringen kan en skadeutredning behövas”, berättar Olle. “För att kunna fastställa orsak till och omfattning av eventuella fuktskador och angrepp krävs exempelvis emissionsmätningar och tekniska analyser av platserna där avvikelser bekräftats. Först därefter kan ett lämpligt åtgärdsförslag utformas”, säger Olle.

Spara pengar med framförhållning

Förebyggande arbete som fastställer ifall risk finns för exempelvis fukt och mikrobiell tillväxt redan innan skada sker är alltid att föredra. Ofta anlitas Polygon för fukt- och skadeinventeringar då en skada eller ett angrepp redan uppstått. Hanteringen av skadan blir då ofta mer kostsam eftersom mer omfattande åtgärder krävs för att lösa situationen.

“En stor fördel med proaktivt arbete är att statusinventeringen blir en del i budgetarbetet”, menar Olle. “Utifrån rapporten kan fastighetsägaren planera åtgärder och fördela kostnader då de vet var renoveringsbehov finns. Ytterligare en fördel är att kommunen visar ansvarstagande då de kan presentera en åtgärdsplan för exempelvis orolig skolpersonal, kanske redan innan detta ens efterfrågats” avslutar Olle.

Vill du veta mer? Kontakta **Olle Sundström**.

