



POLYGON

December 2022



VD har ordet

Branschkollegor,

År 2022 lider mot sitt slut och utmaningarna för bygg- och fastighetsbranschen har väl sällan varit större. Även om nyproduktionen genom tiderna alltid varit starkt cyklisk så måste man denna gång, förutom skyhög inflation och stigande räntor, även addera skyhöga elpriser som slår stenhårt mot byggprojekt. Inte minst under årets kalla månader.

På Polygon är en av våra specialiteter att tillhandahålla ett klimat på bygget som både hjälper till att torka byggfukt ur nya byggmaterial samt skapa en bra arbetsmiljö för de medarbetare som bygger infrastrukturen i vårt

...samhälle. Med tanke på elpriserna måste detta göras på ett smart sätt och här finns ett par väldigt viktiga råd. Det första är att använda avfuktare som ger ett tillskott av värme. Det kan man uppnå i uttorkningsprocessen genom att använda rätt teknik. Sedan gäller att tillföra värme på ett både kostnads- och miljömässigt sätt. Här är fjärrvärme och pellets att föredra över andra tekniker. Sist men inte minst ska man skaffa sig kontroll över klimatet genom ett temporärt övervakningssystem anpassat för byggbranschen. På det sättet kan man upptäcka energitjuvar såsom öppna dörrar och andra läckage.

Nöden är uppfinningarnas moder lyder det gamla talesättet. Nu gäller det att tänka nytt och kreativt för att branschen ska ta sig igenom ett antal tuffa månader och komma ut starkare på andra sidan. Låt oss hjälpas åt att hitta möjligheter där man vid första anblicken mest ser utmaningar.

God Jul och Gott Nytt År!

Thomas Perman



Hanterad krypgrund ger barnen sund inomhusmiljö

Personal och barn på en förskola i Södertälje utanför Stockholm tycker att det luktar illa i lokalen. En rapport fastställer att grunden är i dåligt skick, vilket skapar odören. Polygon anlitas att åtgärda problemet genom att sanera, riva, fuktmäta och installera avfuktare i den 1200 kvm stora krypgrunden.

Krypgrunder över lag anses vara riskkonstruktioner då de vanligtvis är fuktiga. Den främsta anledningen till förskolans problem tros dock vara att ett avloppsrör gått isär vid häftiga regn, vilket i sin tur har lett till mögelpåväxt och dålig lukt. Med ett utbud av tjänster som täcker hantering av det mesta en fastighet kan råka ut för tar sig Polygon an uppdraget.

Ytan som ska hanteras är 60 m lång och 20 m bred, men endast 50 cm hög. Arbetet som ska utföras sker i krypande ställning i mörkret under fastigheten. "Det första som sker är ett väldigt fysiskt arbete eftersom isoleringen slits ner från hela bjälklaget för hand och rivs i mindre bitar för att kunna sugas ut. Därefter sugs slagg och blöt jord från alla synliga ytor", berättar Christer Husman, arbetsledare på Polygon. "Nästa steg är att spruta in tvättad singel (grus) som ett sk kapillärbrytande och

därmed skyddande lager på den alltid fuktiga marken. Efter detta läggs en åldersbeständig plast på marken och fästs mot grundmuren", fortsätter han.

Vidare verifieras att grundens befintliga ventilation inte krockar med den som ska installeras. "I det här fallet var vi tvungna att avaktivera nuvarande ventilation så att de två systemen inte motarbetar varandra", förklarar Christer. "Slutligen är det dags att installera krypgrundsavfuktarna, fyra maskiner krävs i utrymmet. Även detta är ett utmanande arbete eftersom allt sker i hukande ställning eller liggandes på rygg pga takhöjden", menar han. "El kopplas in om det inte redan finns, rör monteras i tak och längs väggar, anordningen testkörs och kvalitetssäkras. Klart."

Genom att installera avfuktare i krypgrunden investerade förskolan i en långsiktig åtgärd som löste både pågående fukt- och mögelproblem samtidigt som framtida skador förhindras. Den färdigställda anordningen kan nu bidra till en sundare inomhusmiljö för barn och anställda i deras vardag.

Har du funderingar? Hör av dig till
Christer Husman



Statusbesiktning från ovan

I Vaxholm utanför Stockholm funderar en styrelse på att byta tak på samtliga hus i bostadsrättsföreningen. Men hur mår deras vindar och behöver något åtgärdas inför denna investering? Via ett tips till en av Polygons säljare blir vi varse deras fundering och kontakt tas för att hjälpa kunden med frågeställningen. Det resulterar i ett uppdrag – statusbesiktning av samtliga 114 vindar i föreningen.

Efter två inspektionsrundor på vindarna i det idylliska småhusområdet skickas en offert som godkänns fort. Kort därpå åker fyra fukttekniker till Resarö för att börja den okulära besiktningen av vindarna.

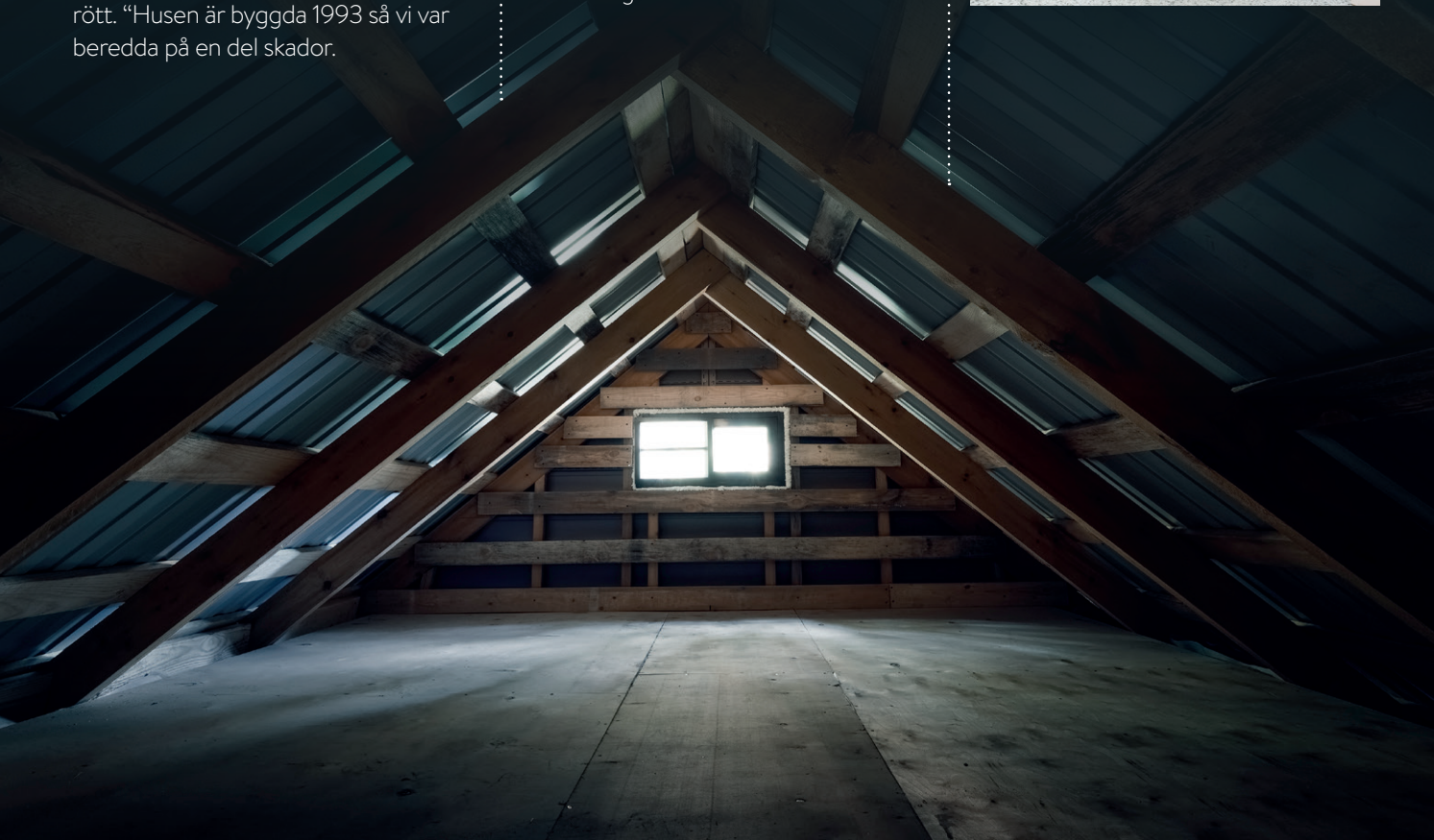
Under sommarens varmaste dagar var Karl-Gunnar Roos (K-G) från Polygons Stockholmsdepå en av fuktteknikerna på plats. "Luckan in till vinden kom vi endast åt utifrån så vi klättrade via stege upp på taket till varje två-våningshus och hoppade ner i öppningen. För att arbeta säkert under dessa höga förhållanden gick vi alltid två och två", berättar K-G.

Samtliga vindsutrymmen besiktades och likt trafiklysen färgmarkerades efter behov av åtgärd - grönt, gult och rött. "Husen är byggda 1993 så vi var beredda på en del skador.

Till vår förvåning fann vi endast två röda områden av 114", säger K-G. "Bland alla dessa vindsutrymmen uppdagades två aktiva läckage, men det mesta såg oväntat sunt ut. Bra frånluftsventilation i husen har gjort att det bland annat inte blivit kondens på vinden och därmed inte mycket påverkan i utrymmena", förklarar han.

Det tog de fyra teknikerna fyra dagar att gå igenom vindarna som alla hade olika förutsättningar beroende på nivå av inredning och åtkomst. BRF-styrelsen var nöjd med beslutet att se över beståndets vindsutrymmen innan den stora takrenoveringen. En hållbar insats då vetskapen om fastigheternas mående och åtgärd av funna fuktproblem före ombyggnation bådär för en beständig och därmed lönsam investering.

Vill du veta mer om projektet? **Kontakta Karl Åsberg**, säljare på Polygon.



Tillsammans för fuktsäkra hus och byggnader i trä

Flera aktörer i byggindustrin gör gemensam sak och startar tillsammans ett forsknings- och utvecklingsprojekt för att ta fram anvisningar för hur hus och byggnader i trä ska projekteras så att fuktkrelaterade skador undviks. Akademiska Hus, Trä- och möbelföretagen, TräCentrum Norr, Cementa och Polygon står för huvudfinansieringen i projektet som utförs vid och i samarbete mellan Lunds Tekniska Högskola och Polygon.

Fuktskador i nybyggda hus och byggnader i trä, byggnadsdelar i organiska och träbaserade material och inte minst materialmöten mellan trä- och cementbaserade material i hybridkonstruktioner riskerar att bromsa byggbranschens omställning till att bygga med ett lägre klimatavtryck. Situationen blir extra allvarlig i takt med att byggandet i trä ökar och nya oerfarna aktörer vill etablera sig på marknaden. Bristen av riktlinjer och vägledning för hur man ska göra riskerar att skapa en situation med ett ökat antal fuktskador och stora kostnader som följd.

Komplexa materialmöten allt vanligare

–Byggnader som innehåller mestadels betong innehåller även träbaserade material och byggnader som innehåller mestadels trä innehåller även betong.

Dessa hybridlösningar blir allt vanligare och komplexa materialmöten mellan cement- och träbaserade material behöver hanteras på ett fuktsäkert sätt. Vi ser detta forskningsprojekt som ett bra tillfälle för branschsamverkan med fokus på resurseffektivt och fuktsäkert byggande, säger Anders Rönneblad, standardiserings- och certifieringschef på Cementas forsknings- och utvecklingsavdelning.

Konkreta verktyg för fuktsäkert träbyggande

Projektet avser att beakta både detaljer och indata för fuktberäkningar samt specificera relevanta moment och aktiviteter i en fuktsäkerhetsprojektering. För byggnadsdelar, detaljer och materialmöten ges kvalitativa ”hands-on” funktionskrav med exempel på utformning för att minska risken för fukt- och mögelrelaterade skador.

–Som ett av landets största fastighetsbolag med ambitiösa mål om klimatneutralitet, vill vi bidra till att konkreta verktyg för fuktsäkert träbyggande tas fram som täcker hela byggprocessen, från projektering till förvaltning. Resultatet av projektet kommer att ge både oss och byggbranschen i stort ökade möjligheter till ett mer hållbart byggande, säger Per Hilmersson, byggtjänstchef på Akademiska Hus.

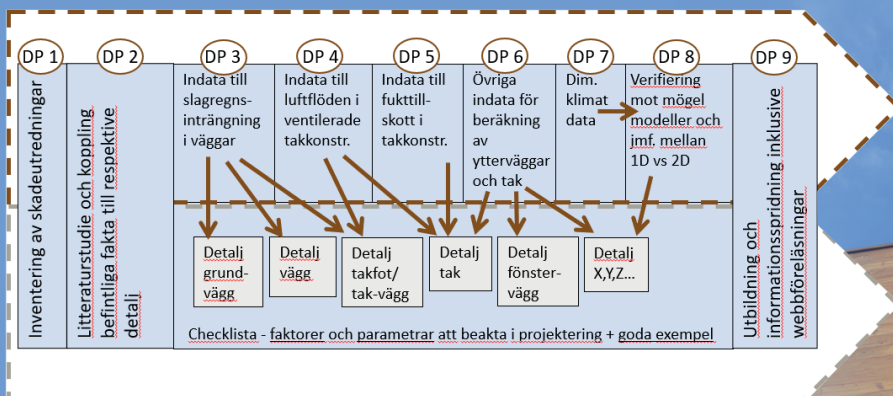
Större ansvar när byggreglerna omarbetas

De mer teoretiska delarna avser att ta fram och specificera nödvändig indata att använda vid egna fuktberäkningar. Eftersom såväl indata som aktiviteter och detaljer normalt sett är likvärdiga oavsett storlek på en byggnad kommer anvisningarna kunna användas på i stort sett alla typer av byggnader oavsett storlek, geometri eller ändamål.

–Projektet är ett steg i att öka kvaliteten och minska risken för fuktkrelaterade skador inom byggsektorn, men också ett av många viktiga steg i branschens arbete för att ta ett större ansvar när byggreglerna omarbetas, säger Anders Rosenkilde, chef för teknisk utveckling på Trä- och Möbelföretagen.

Projektet startade under andra kvartalet 2022 och beräknas pågå under cirka fyra och ett halvt års tid. Rapportering sker löpande under projektets genomförande som huvudsakligen är indelat i nio delprojekt. Utöver huvudfinansierarna stöttar och medverkar även NCC, OBOS, Lindbäcks och Derome i projektet genom egentid och egeninsatser.

Vill du veta mer? Kontakta projektledare och utförare **S. Olof Mundt-Petersen**



VINTERTIPS

Så här i vintertider tipsar vi om hur du tar hand om din byggnad eller byggarbetsplats!

Gör fuktronder på bygget innan helgerna så att ni har koll på att vattenslangar inte fryser sönder eller tinar upp – det kan ställa till det!

För er som arbetar med fastighetsförvaltning gäller det att hålla takbrunnarna rena för att slippa frysskador.

Bor du i hus? Ta en titt på vinden när det är kallt ute! Där ser du hur väl ventilationen inne i huset fungerar. Fungerar den dåligt kan det uppstå frysskador, mögel eller röta i yttertaket.



God jul
och
Gott nytt år
önskar



I år skänker vi en julgåva till
UNICEF och världens barn

