



VD har ordet

Hej branschkollegor,

Även om det mesta talar för att vi kanske passerat konjunkturtoppen när det gäller nyproduktion för den här gången, kommer med största sannolikhet ROT-renoveringar att bidra till att stabilisera branschen. Därför ser vi framför oss en fortsatt god efterfrågan, om än på en lite lägre nivå.

Inom Polygon och AK-Konsults specialområde, tjänster inom fukt och miljö, upplever vi en tydlig trend mot förebyggande arbete, vilket vi försöker belysa i detta nummer av vårt nyhetsbrev.

Även förståelsen för konsekvenserna av en bristfällig hantering av fukt i byggnader sprider sig i branschen, vilket i förlängningen kommer att bidra till en ökad lönsamhet och lägre kostnader för skador.

Flera undersökningar pekar på att så mycket som två tredjedelar av alla byggnadsskador är hänförliga till påverkan av fukt- och vatten, varför potentialen till förbättring är enorm.

Vi på Polygon och AK-Konsult vill vidare önska alla läsare av nyhetsbrevet en riktigt trevlig sommar!

Vänliga hälsningar,
Thomas



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 Widgren, distriktschef AK-konsult. “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 och AK-konsult 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 och AK-konsult 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 Widgren**.



Ny innovationsarena byggs på Chalmersområdet

I maj 2017 startade Akademiska Hus byggnationen av Johanneberg Science Park etapp 2 (JSP2) på södra Chalmersområdet. På samma sätt som HSB skapade ett "Living Lab" bygger Akademiska Hus en Innovationsarena "A Working Lab", som är det nya namnet för projektet, där innovationsprojekt ska pågå både under och efter byggnationen.

- A Working Lab är en utveckling av Södra Chalmers där man vill samla näringsliv, akademien, forskare och studenter. Det kommer bli ett kluster av kunskaper som ska kunna mötas på ett naturligt sätt genom många mötesplatser som tillskapas, vilket de flesta Science Park-modeller har som bas, säger Lennart Westling, projektledare på Akademiska Hus.

Den klarröda byggnaden A Working Lab ska bli ett kontorshus, på drygt 9 500 kvm lokala area med ca 400 arbetsplatser, och en innovationsarena för projekt både under och efter byggnadsperioden.

Polygon och AK-konsult fuktsäkrar JSP2

Kraven på miljö och hållbarhet är höga i projektet JSP2 - Miljöbyggnad Guld. För att lösa uppgiften valde ByggDialog att arbeta med Polygon Sverige AB som ansvarar för fuktfrågan genom hela byggprocessen. Under projekteringsfasen hjälper AK-konsult till med att upprätta kravhandlingar för byggnaden.

- Idag är det höga krav när det gäller att bygga och projektera med fuktsäkerhet. Vi är med från projektering

och under bygget för att säkerställa en fuktsäker byggprocess och byggnad. Dessutom är vi med och hjälper till så att projektet uppnår Miljöbyggnad Guld, Tord Thunman, affärsområdeschef TCS på Polygon och AK-konsult.

- Fuktskador och dålig inomhusmiljö är en ganska vanlig förekomst i svenska hus. Fuktfrågan har kommit upp på tapeten de senaste åren, förklarar Fredrik Herrmann, fuktsakkunnig på Polygon och AK-konsult. Tanken är inte att det ska bli dyrare för att man jobbar med fuktsäkerhet, snarare tvärtom eftersom arbetet förebygger följdproblem och garantiskador som annars är vanligt förekommande.

Samarbetet förklarar Fredrik Herrmann som gott.

- Ofta kommer vi in i projekt när det egentligen är för sent. I det här projektet får vi vara med och jobba i projekteringsfasen. Det finns en öppenhet för våra iakttagelser och förslag vilket är jättekul, avslutar Herrmann.

Akademiska Hus satsar totalt cirka 380 miljoner kronor i projekt A Working Lab. Inflyttning är planerat till sommaren 2019.

Vill du vet mer om projektet?

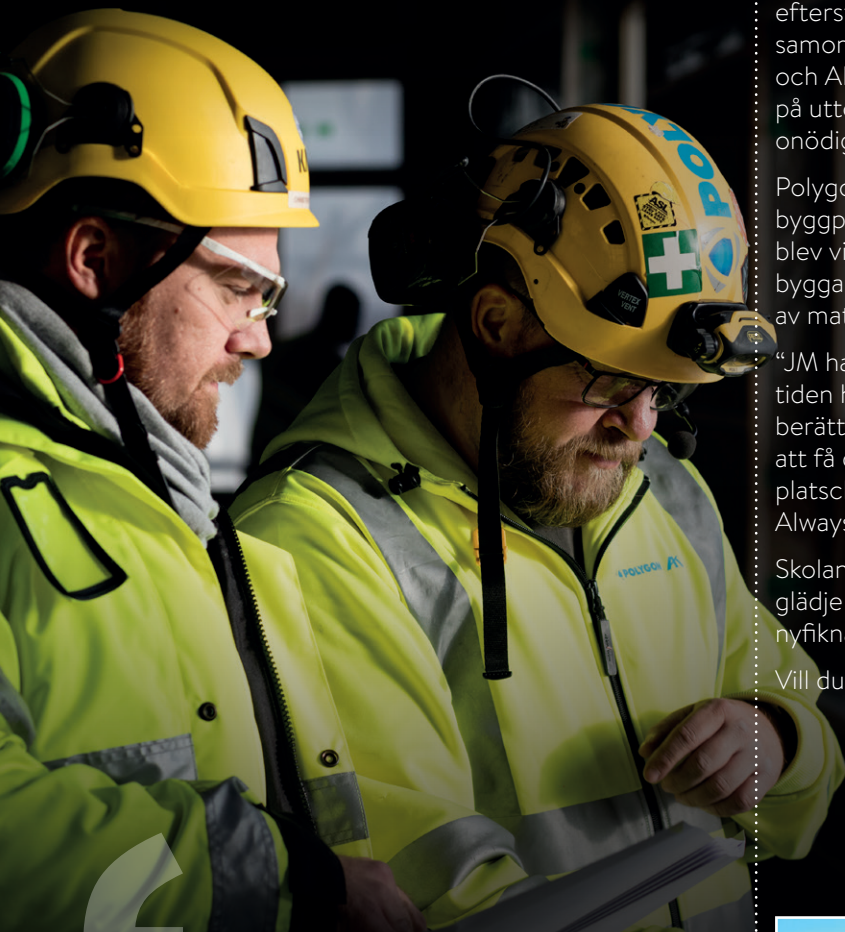
Kontakta **Fredrik Herrman** på eller 010-451 56 25.

Läs hela artikeln av **Myrna Whitaker** på www.branschaktuellt.se



Illustration: Tengbom arkitekter

En devis som håller - Förebygg fukt och håll tidplanen!



Som i de flesta byggen är det kort byggtid som eftersträvas,” förklarar Peter Johansson, projektets samordnande fuktsäkerhetsansvarige från Polygon och AK-konsult. “Vi hjälper entreprenören att ha koll på uttorkningstider för trä och betong för att undvika onödiga förseningar.”

I Vallentuna är bygget av Hagaskolan i full gång. Polygon och AK-konsults uppdrag sedan juni 2017 är att vara rådgivande expert i alla frågor som rör förebyggande fuktsäkerhetsarbete och avvikelshantering. Efter en fuktmätning i februari 2018 kunde vi ge entreprenören JM glädjande nyheter - bygget låg hela 6 veckor före tidplanen!

Att anlita en fuktexpert i en tidig fas i projektet minskar bland annat kostnader för akuta åtgärder och medvetandegör kostsamma risker. Polygon och AK-konsult har skött klimatkontrollen redan från början av produktionen av Hagaskolan.

“Som i de flesta byggen är det kort byggtid som eftersträvas,” förklarar Peter Johansson, projektets samordnande fuktsäkerhetsansvarige från Polygon och AK-konsult. “Vi hjälper entreprenören att ha koll på uttorkningstider för trä och betong för att undvika onödiga förseningar.”

Polygon och AK-konsult kan vara behjälpliga i hela byggprocessen, från förstudie till rivning. I detta projekt blev vi kontaktade i ett relativt tidigt skede, inför själva byggandet. Som rådgivare har vi exempelvis påverkat val av material och kvalitet för att kunna hålla tidplanen.

“JM har varit väldigt lyhörda för våra råd och vi har hela tiden haft en bra dialog kring utmaningar och problem,” berättar Peter Johansson. “Därför känns det extra roligt att få delge kunden så glädjande nyheter. Att höra platschefen utropa “Vilken seger” gör att vårt motto Always by your side känns helt rätt.”

Skolan kommer att stå redo för skolstart hösten 2019, till glädje för både Vallentuna kommun och närmare 900 nyfikna elever.

Vill du veta mer? Kontakta **Peter Johansson**.



Vi kompletterar erbjudandet med sanering

Då Polygon och AK-konsult ville bredda tjänstebudet till att omfatta även sanering, förvärvades saneringsföretaget Caliber Sanering Sverige AB den 1 april i år.

“Vi kan nu ge våra kunder ett bredare erbjudande där vi tar ett större ansvar i skadorna”, berättar Thomas Perman, VD Polygon och AK-konsult. “Inledningsvis kommer saneringstjänster att erbjudas i de områden Caliber finns idag; södra Norrland, Dalarna, delar av Mälardalen och Stockholm. Avsikten är att successivt kunna erbjuda saneringstjänster i fler delar av landet”, fortsätter Thomas.

Polygon och AK-konsult erbjuder saneringstjänster och skadeservice framförallt relaterade till fastighet och lös egendom, vilket är både ekonomiskt och miljömässigt lönsamt. Våra saneringstekniker bistår dig vid oväntade händelser såsom vattenskada och brand, men även vid planerade renoveringar. Vi hjälper dig med allt från besiktning och värdering till planering och utförande i alla bostads-, kontors- och industrimiljöer.

“Sanering innebär att sätta in rätt resurser och kompetens för den aktuella skadan direkt”, förklarar Peter Johansson, tidigare VD på Caliber. “Att efter exempelvis brand- och vattenskador rädda och ta tillvara på de värden som finns kvar eller ta bort farliga ämnen på ett säkert sätt. Det går att rädda mer än man tror – med rätt insatser”, menar Peter. “Vid varje insats utformas en specifik saneringsplan med de metoder som är lämpligast för det aktuella objektet. Kontakten med försäkringsbolagen sköter vi för att kunna lösa hanteringen av ditt ärende så smidigt som möjligt.”



Vi levererar kvalitet på ett effektivt sätt samtidigt som vi möter de drabbade slutkunderna med empati och integritet. Vår sanering räddar både ekonomiska och emotionella värden.

Vill du veta mer? Kontakta **Peter Johansson**

Läs mer om vårt nya affärsområde här.

Läckagesökning på djupet

Det finska familjeföretaget FinnFoam startade sin verksamhet i Sverige 2016 genom att bygga en fabrik för tillverkning av värmeisolering i Kristinehamn. En bit in i byggprocessen upptäcker underentreprenören Enthavs ett tryckfall vid ett test i sprinklersystemet. I augusti 2017 kontaktas därför Polygon och AK-konsult för läcksökning - av ett 35 cm tjockt och 150 meter långt rör, 1,5 meter ner i jorden.

Då misstanke om läckage fanns i ett stort plaströr långt ner i jorden, insåg entreprenören att det skulle bli en omständlig process att gräva fram och frilägga hela röret för undersökning. Att två högspänningsrör låg intill röret för läcksökning gjorde processen än mer komplicerad. Polygon och AK-konsult, i ett samarbete mellan våra depåer i Karlstad och Örebro, tog sig an läcksökningen ovan jord med hjälp av spårgas.

“Oftast läcksöker vi smala tunna rör inomhus för hus och hem, där mindre gasbehållare används. På grund av rörets storlek fick vi specialbeställa transport av en häck med större gasflaskor”, berättar Lennart Bergqvist skadeutredare och fukttekniker på Polygon och AK-konsult.

För att kunna fylla röret med gas, fick sugbilar först tömma röret på vatten. Då röret var fyllt med gas påbörjades en läckagesökning mot marken. Svårigheten

med att vara utomhus var att gasen blåste iväg och att få indikationer på läckage blev då svårt.

“Vi fick vara kreativa och hitta en speciallösning. En givare monterades i en stor plasttratt vi riktade mot marken för täthet och gaskoncentration”, återger Lennart Bergqvist. “Vid ett tillfälle gavs utslag på mätarna och utgrävning gjordes på valt område, men det visade det sig vara fel. Troligen berodde de avvikande indikatorerna på att mossen bygget står på avger vätgasrester, vilka lurar våra mätare” fortsätter Lennart Bergqvist.

Efter en svag markering på mätarna användes grävmaskinerna från bygget en andra gång för friläggning av röret. Då området för bygget är en gammal mosse fylldes utgrävd yta snabbt igen med vatten. Våra dränkbara pumpar för dränage av grävhållet sattes in för att läcksökning skulle kunna ske och denna gång hittades svetsskarvsläckaget.

“Då läckaget var under grundvattennivån fanns risk att smutsvatten och sand trängt in i röret”, förklarar Lennart Bergqvist. “Vi föreslog därför att rörsystemet skulle spolras rent noggrant innan användning för att inte riskera att sprinklersystemet får driftstörning igen”.

Vill du veta mer? Kontakta **Lennart Bergqvist**.



Din integritet är viktig för oss

Den 25 maj 2018 trädde den nya EU-förordningen GDPR (General Data Protection Regulation) i kraft och ersatte den svenska personuppgiftslagen (PuL). Syftet med dataskyddsförordningen är att stärka ditt skydd vid behandling av personuppgifter.

Vi värnar om din privata information och vill informera om vår uppdaterade integritetspolicy. Läs mer om vår behandling av dina personuppgifter inför utskick av nyhetsbrev [här](#) och gällande besök på vår hemsida [här](#).

Har du frågor om denna policy, vänligen kontakta pse.marknad.drive@polygongroup.com



Vi önskar dig en riktigt
skön och avkopplande
sommar!

