



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 kompletterar guldhuset och det svarta huset från Johanneberg Science Park etapp 1 och skapar en sammanhängande samverkansmiljö med tydlig koppling både till Chalmers och till de många företagen i området.

Varför bygger ni - A Working Lab?

- A Working Lab är en utveckling av Södra Chalmers där man vill samla näringsliv, akademin, 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 lokaler med ca 400 arbetsplatser, och en innovationsarena för projekt både under och efter byggperioden.

Vad kommer byggnaden att innehålla? Vilka kommer att samlas här?

Här kommer man kunna erbjuda cirka 400 arbetsplatser fördelat på olika hyresgäster. Själva principen är att vi ska samla flera hyresgäster som verkar inom forskning och utveckling, det berör i synnerhet bygg-, bostad- och kontorsmarknaden. Byggnaden kommer att inrymma en hörsal för 200 personer, ett antal mötesrum

av skiftande storlek och ett stort antal co-working arbetsplatser.

Ni strävar att miljöcertifiera byggnaden enligt Miljöbyggnad Guld - utmaningar?

- Det är alltid utmaningar när man jobbar enligt Miljöbyggnad guld. Utmaningarna i just det här projektet är att byggnadens utformning är ganska djup vilket innebär problem med att klara ljusinsläpp och dagsljusparametrarna. Därför måste vi utforma byggnaden så att mittkärnan av huset också lever upp till Miljöbyggnad Guld. Ur energisynpunkt installerar vi bland annat en stor solcellsanläggning.

Jag läste att ni utmanar er själva i det här projektet genom att hitta nya lösningar som exempelvis bra akustik?

När det gäller ljudmiljö och akustik så finns det idag inga byggnormer för träbyggnader utan byggnormen är utformad för betongbygg-

DIGITALISE THE REAL ESTATE AND BUILDING INDUSTRY



zynka
BIM



Från vänster: Mats Bergh VD Johanneberg Science Park, Kerstin Lindberg Göransson VD Akademiska Hus, Ann-Sofie Hermansson kommunstyrelsens ordförande i Göteborgs kommun, Stefan Bengtsson Chalmers rektor och VD. Bild: Sofia Sabel

nader. För att klara akustik kraven mellan rum och mellan våningsplan så samarbetar vi bland annat med RISE. Tillsammans med RISE och vårt konsultteam så forskar vi nu i RISE laboratorium uppe i Borås för att klara den här miljön.

Akademiska Hus satsar totalt cirka 380 miljoner kronor i projekt A Working Lab. Inflyttning är planerat till sommaren 2019. Målsättningen är att nybyggnationen ska uppnå kraven för Miljöbyggnad Guld.

Polygon AK fuktsäkrar JSP2

Kraven på miljö och hållbarhet är höga i projektet JSP2 - Miljöbyggnad Guld. För att lösa uppgiften valde ByggDialog att arbeta med Polygon AB som ansvarar för fuktföråklaring genom hela byggprocessen.

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

kerställa en fuktsäker byggprocess och byggnad. Dessutom är vi med och hjälper till så att projektet uppnår Miljöbyggnad Guld, Tord Thunman.

Under projekteringsfasen hjälper Polygon AK till med att upprätta kravhandlingar för byggnaden.

- Det ger framförallt ett stöd för arkitekter och konstruktörer som inte har en fullständig kunskap om fukt. Vi har dessutom en beredskap utifrån det regnar eller om det händer något annat som fuktar upp bygget under byggtiden.

Fuktskador och dålig inomhusmiljö är en ganska vanlig förekomst i svenska hus. Fuktföråklaring har kommit upp på tapeten de senaste åren förklarar Fredrik Herrmann.

- 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 jättebra, avslutar Herrmann.

Symetri

I samarbetsprojektet JSP2, som numera går under namnet A Working Lab, kommer Akademiska Hus verka för ett bättre informationsflöde. Symetri har därför anlåtats för att leverera molnlösningen BIMeye.

BIMeye kommer användas som plattform för att samla in kravställd information. Leveransspecifikationen appliceras i BIMeye där krav-



Requirement Manager



Room Manager



Interior Manager



Door Manager



Revision Manager



BIM Asset Manager



Review Manager

"Med den höga BIM-ambitionsnivån vi haft i vårt stora projekt Bispevika Nord (112.000 kvm), så var det viktigt att kunna påvisa fördelarna av det nedlagda arbetet för vår beställare. Med stöd av en pilot på BIMeye kunde detta påvisas och vi fick grönt ljus att fortsätta med en full BIM-implementation", säger Angie A. Mendez, BIM Manager, A-Lab, Norge.



"Det är viktigt att alla inblandade aktörer i ett projekt bidrar med den information de är ansvariga för. Det ökar värdet på innehållet på modellerna och ger ett förbättrat samarbetet i projekten."

BIMeye Nyttoeffekter

- Alltid korrekt information
- Bättre samarbete
- Tillgängligt och enkelt
- Information i databas och inte i filer
- Kvalitetssäkring



bimeye®

SYMETRI
ADDNODE GROUP
www.bimeye.com
www.symetri.se


Polygon AK-konsult erbjuder tjänster för skadebegränsning inom fukt- och vattenskador, konsulttjänster samt temporär klimatkontroll.

Vi är cirka 170 anställd på 35 kontor runt om i hela landet



Fredrik Herrmann
Sak-kunnig fukt åt Bygghälsan i
projektet JSP2

Besöksadress: August Barksgata 30B, Västra Frölunda
Växel 24h: 020 235 235

sverige@polygongroup.com
www.polygongroup.se



ställd information på ett effektivt sätt kan arbetas upp av projektörer och byggentreprenören. Informationen valideras sedan innan den integreras med underhållssystemen.

- BIMeye används för att hantera information under samtliga projektfaser till fastighetsförvaltning. Akademiska Hus och byggentreprenören får en effektiv projektering och en effektiv informationsuppsamling i BIMeye. De får även en-

kel tillgång till värdefull data som kan användas för mängdning, kalkyl, och inköp. Akademiska Hus kommer uppnå det de vill, dvs att få tillgång till exakt den information som de kräver på, strukturerat uppsamlat i en databas istället för en mängd olika PDF-filer, säger Pål Jansson, säljansvarig för BIMeye på Symetri.

Pål Jansson fortsätter:

- Nyttoeffekterna med en databaserad, istället för filbaserad, informationshantering är många. Med BIMeye får alla projektintressenter tillgång till samtlig data under hela byggnadens livscykel. För Akademiska Hus är den absolut största fördelen att de får en bättre informationsleverans och dokumentation på sin byggnad. Genom BIMeye kan de aggregera, validera och analysera data på ett säkrare och ett mer effektivt sätt.

Zynka BIM tillhandahåller BIM-relaterade tjänster i bygg- och fastighetsbranschen med norra Europa som spelplan. Verksamheten sträcker sig över hela byggprocessen och organiseras i följande fyra affärsområden: Projekt- och affärsutveckling, projektering, produktion och förvaltning. Med ett genuint intresse för ny teknik och förståelse för byggprocessens samtliga parter och skeden levererar de digitala lösningar för maximal kundnytta.

Parallellt med byggprojektet A Working Lab driver Zynka BIM tillsammans med Akademiska Hus innovationsprojektet; BIM i förvaltning, där kontorsbyggnaden A Working Lab används som innovationsarena.

— A Working Lab är det första byggprojekt där vi implementerar Akademiska Hus övergripande innovationsstrategi. Det innebär att vi kör ett

flertal innovationsprojekt med A Working Lab som testarena, säger Petter Bengtsson, VD på Zynka BIM.

BIM i förvaltning är ingenting man blir klar med utan det handlar om hur man jobbar med kontinuerliga processer, säger Petter och menar att det alltid går att förbättra utifrån nya arbetssätt och behov som uppstår. Innovationsprojektet syftar till stor del att samverka med flertalet aktörer och hitta en plattform som branschen kan bygga vidare på.

— Byggprojektet pågår bara i ett par år, men förvaltningen har ett perspektiv på 50 – 100 år, vilket driver helt andra frågeställningar och ställer höga krav på processerna för att skapa värde för förvaltningsorganisationen.

Projektets övergripande mål är att skapa affärsnytta för Akademiska Hus och i samverkan med övriga aktörer för hela samhällsbyggnadssektorn.

— Genom en väldokumenterad fastighet kan vi påvisa ett högre fastighetsvärde, och med ny teknik skapar vi även helt nya tjänster och behov för framtidens förvaltare och hyresgäster. BIM i förvaltning är grunden till detta, där vi arbetar genom en byggnads livscykel, från byggprojekt till avveckling.

I projektet fokuserar Zynka BIM på lösningar för förvaltningen välkända problem som ajourhållning och validering av data, framtidssäkring av format, tillgänglighet och mobilitet för morgondagens drifttekniker.

— Förutom att vi förbättrar informationsflödet från produktion till förvaltningen har vi med vår FIM-modell (Facility Information Model) löst en del andra problem som exempelvis visualisering och positionering av IoT-data, som ligger till grund för hela byggnadens styr- och övervakningssystem.

BYGGSTÅL
Peter Södergren
DET HÅLLER – VI LOVAR
054-85 00 70 • byggstalab.se

Generalentreprenör i partnering

ByggDialog



www.byggdialog.se