

# Komplicerat projekt bakom anrik fasad

I november 2017 utbryter en omfattande brand på Biblioteksgatan i Stockholm. Fastighetens inandöme totalförstörs medan stenfasaden, inspirerad av medeltida arkitektur, står kvar. Nu pågår arbetet med att bygga upp en ny fastighet innanför den unika 120 år gamla fasaden. Fastighetsägaren Hufvudstaden har anlitat Polygon som miljösamordnare för produktion inom Mark och Grund samt som beställarens rådgivare inom fuktsäkerhet i detta spektakulära projektet.

## Förarbete under grundvattennivå

Fasaden av den fastighet som stod färdig 1897 tornar upp sig som en medeltidsborg mitt i centrala Stockholm. På insidan har ett komplicerat och undångömt delmoment i ett uppbyggnadsprojekt precis avslutats. För att källarvåningen ska få lite högre takhöjd grävdes ytterligare tre meter ner i marken, under grundvattennivån. Detta skapade en vattenbassäng på cirka 800 kvadratmeter inne i fastigheten där 25 dykare genomförde en undervattensgjutning av en ny husgrund.

## Hantering av förorenad mark

Under hösten 2019 påbörjades arbetet med att forsla bort rasmassor av nedbrunnet material och sedan tog

rivningen av brandskadade delar vid. Därefter var det dags för nästa steg, skapandet av ett källarplan.

“Släckningsarbetet efter den brand som härjade 2017 kontaminerade marken under byggnaden genom kemikalierna i släckvattnet, men såklart har användandet av byggnaden under 120 år påverkat marken också”, förklarar Agata Ehlers, miljökonsult på Polygon. “Som **miljösamordnare** för produktion inom Mark och Grund var jag involverad då källarvåningen skulle skapas och anlitas i februari 2021”, berättar hon.

“Hufvudstaden har bestämt att miljöcertifiera byggnaden enligt **Breeam-SE**, så i samråd med byggherrens egen miljösamordnare ansvarade jag för att uppsatta krav och riktlinjer följdes under produktion”, klagör Agata. “Bland annat gällde det att hantera 9500 ton markmassor som grävdes upp då källarplanet förbereddes. Massorna lyftes ut 5 ton åt gången så det krävdes ibland 30-40 transporter per dag för att forsla bort massorna. Det samlades upp i olika containrar och transporterades till lämplig avfallsanläggning”, säger hon.

*Artikeln fortsätter på nästa sida.*





*Fortsättning från föregående sida.*

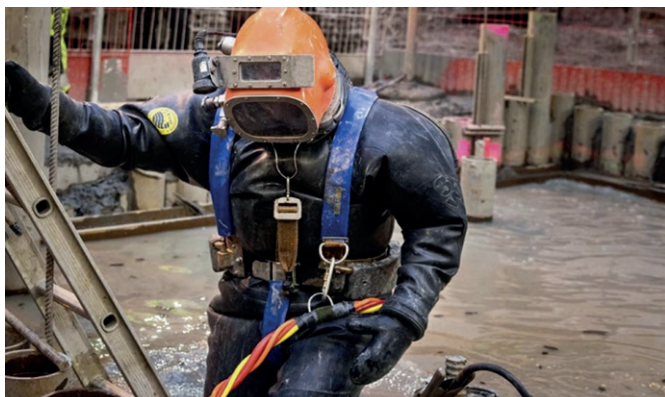
## Utmanande logistik

De logistiska utmaningarna i projektet är omfattande. Maskiner som behövs i produktion ska in i byggnaden medan rivet material och uppgrävda massor ska ut ur byggnaden och forslas bort. Hur skedde dessa moment? Den enda vägen in i och ut ur byggnaden är via det öppna taket sex våningar upp då inget annat än fasad återstår av den ursprungliga byggnaden. Stora kranar nyttjas för denna uppgift, vilket är en utmaning mitt i city där endast smala gator omger fastigheten.

## Fuktsäkerhet genom byggprocessen

“Som fuktsakkunnig i detta projekt upprättar jag strategin för hur projektet ska arbeta med fuktsäkerhetsfrågor i olika skeden och är rådgivande i fuktfrågor som Hufvudstaden har”, förmedlar fuktkonsulten Niclas Prytz.

“Steg Ett i en byggprocess är att göra en fuktsäkerhetsbeskrivning. Det är ett dokument som beskriver hur **fuktsäkerheten** ska säkerställas i hela byggprocessen av samtliga aktörer, från planering till förvaltning”, tydliggör han. “Det är en beskrivning av krav, risker, uppföljning och dokumentation samt vilka åtgärder som krävs av de olika aktörerna för att säkerställa att byggnaden inte får oönskade konsekvenser av fukt” menar Niclas.



## Fuktskaderisk identifieras

I projektet “Vildmannen 7” gäller så kallad delad entreprenad. Det innebär att beställaren själv behåller ett stort ansvar för projektet och tecknar avtal med olika entreprenörer för delentreprenader såsom grund, stomme osv.

I projektet finns ca 30-40 olika entreprenader, varav några bedöms omfatta fler fuktkrav och risker eller mer vattenhantering än övriga under produktionsskedet. Några exempel är:

- Plattsättning - våtrum o tätskikt
- Stommar - rätt tjocklek och rätt betong
- Tak och terrasser - tätt tak fort, taktäckningar och tätskikt
- Golv - trägolv ska limmas

“En övergripande fuktsäkerhetsplan tas fram för projektet, men dessa entreprenader följs upp lite extra noggrant, med ytterligare krav på bland annat fuktsäkerhetsdokumentationen”, uttrycker Niclas.

“Ett exempel på utmaning i projektet ur fuktsynpunkt är att produktionen sker utan särskilt väderskydd”, anser han. “Valet kräver bland annat särskilda konstruktioner och vattenavledning samt särskilda betongkvaliteter för senare uttorkning”, utvecklar Niclas.

## Vad händer nu?

“I samråd med Hufvudstaden tas nu en fuktsäkerhetsplan fram som varje underentreprenör kommer att ta del av och arbeta efter. Ytterligare förtydliganden tas fram för de mer fuktkritiska. Samtliga måste förstå vad som förväntas av dem”, upplyser Niclas. “Därefter börjar produktionen, nerifrån och upp, våning för våning - till dess vi får tätt uppifrån”.

Under 2023 beräknas byggnaden “**Vildmannen 7**” vara klar att välkomna sina nya hyresgäster och då erbjuda 3400 kvm moderna kontor, 1300 kvm affärslokaler och 900 kvm bostäder. Nu hoppas vi att “borgen” ståtligt håller fortet i minst 120 år till.

Vill du veta mer om projektet? Kontakta **Agata** och **Niclas**.