



VD har ordet

Hej kära branschkollegor,

När pandemin äntligen klingade av så ställs bygg- och fastighetsbranschen inför nya och minst lika stora utmaningar. Kostnadsinflation på material i kombination med stigande räntor innebär med största sannolikhet kraftigt minskad nyproduktion. Lägg därtill fallande bostadspriser och en tuff lönerörelse i höst och vi har en väldigt utmanande situation.

För att möta detta kommer det att krävas ett tydligt fokus på kostnader och effektivitet. Här finns det emellertid mycket att hämta för de företag som väljer att ta steget. Genom att integrera IT i våra processer och lösningar till kund kan administrativa kostnader sänkas och vi kan uppnå besparingar i form av färre och mindre omfattande byggnadsskador.

En annan väg till lägre kostnader är att jobba förebyggande i alla led. Boverket har i rapport efter rapport slagit fast att fukt- och vattenskador utgör närmare 80% av kvalitetsbristerna i byggnader. Genom en smart hantering både i projektering, produktion och förvaltning finns miljarder att spara för branschen som helhet.

Polygon har spetskompetens inom dessa områden och finns alltid vid våra kunders sida för att hjälpa till närhelst behov uppstår. Med empati, integritet och alltid med en strävan att leverera högsta kvalitet för att minimera våra kunders totalkostnad tar vi oss an våra uppdrag.

Trots en utmanande situation de kommande åren måste vi hålla fokus på den verkligt långsiktiga utmaningen för hela branschen och för samhället i stort - hållbarhet. Detta gäller i allt från övergång till eldrift, val av byggmaterial där trä gradvis kommer ersätta betong samt energiprestanda. Även dessa förändringar kommer ställa nya krav på hur man som aktör i bygg- och fastighetsbranschen behöver förändra sina processer och arbetssätt. Att ta sig an hållbarhetsutmaningarna ser vi som en integrerad del av vår leverans och det är något vi har arbetat med under många år.

Avslutningsvis vill jag önska er alla en skön och avkopplande sommar – det kan vi nog behöva.

Vänliga hälsningar,
Thomas Perman



Hållbarhet genomsyrar hela organisationen

För många företag och verksamheter innebär hållbarhetsarbete att man anpassar sin verksamhet för att exempelvis minska negativ miljöpåverkan eller koldioxidutsläpp. För oss på Polygon är redan vår kärnaffär hållbar. Där andra tar till elbilar och planterar träd innebär vår kärnverksamhet att hjälpa våra kunder minska risken att skador uppstår samt att minimera konsekvensen om det oväntade händer. Vi sparar värden och resurser, vilket minskar både miljöpåverkan och kostnader i samhället. Men hållbart företagande är inte bara fokus på miljö utan innebär även att vi arbetar på ett hållbart och etiskt sätt med våra intressenter och anställda.

Hållbar utveckling ger ekonomiska, ekologiska och sociala vinster

Målet med hållbarhet är ett läge där resursanvändning möter behov utan att äventyra miljön, så att även framtida generationer kan få sina behov tillgodosedda. Begreppet innefattar följande:

- **Social** hållbarhet. Frågor som mänskliga rättigheter, folkhälsa, jämställdhet, antidiskriminering och arbetsrätt.
- **Ekonomisk** hållbarhet. Hur företaget eller organisationen påverkar sina intressenter ur ett finansiellt perspektiv. Exempel på intressenter är anställda, leverantörer och samhället överlag. Kan handla om frågor som korruption eller skatteflykt.

- **Ekologisk** hållbarhet. Bevarande av miljö och klimat, biologisk mångfald och en effektiv användning av jordens resurser.

Polygon har genomarbetade strategier inom både social och ekonomisk hållbarhet, exempel är vår Code of Conduct/Uppförandekod och strategin för Anti-korruption. All personal genomgår bland annat en utbildning i frågorna vartannat år samt ombuds delta i undersökningar för att kunna framföra sina åsikter och delge eventuella oegentligheter.

Men hur arbetar Polygon med den ekologiska hållbarheten? Nedan beskrivs kort några av våra bidrag till att minska vårt negativa klimatavtryck.

Förebyggande arbete och akut skadehantering

Vi utvecklar ständigt våra förebyggande tjänster och skadeförebyggande teknologi så att tillgångar inte ska bli skadade. För om skadan aldrig uppstår eller om den upptäcks i tid sparar vi både miljö och plånbok. Och skulle olyckan vara framme strävar vi alltid efter att behålla och restaurera så mycket som möjligt av materiella värden på ett hållbart sätt för att minimera klimatavtryck och skona miljön.

Artikeln fortsätter på nästa sida.



Fortsättning från föregående sida.

Redan vid ritbord och projektering börjar miljöbesparingarna

I det initiala stadiet av byggprocessen ser Polygon till att förutsättningarna för att undvika fuktskador och inomhusproblem är optimala. Som beställarens expert under alla faser av ett byggprojekt är den **fuktsakkunniges** roll att vara rådgivare, samordna och kontrollera projektet från planering och projektering till slutbesiktning. Allt för att byggnaden eller byggnadsdelen ska bli så fuktsäker som möjligt, vilket i sin tur minimerar framtida inomhusmiljöproblem och fuktskador.

Som **miljösamordnare** kan vi vara byggherrens eller entreprenörens miljöexpert under hela byggprojektet. I tidiga skeden identifieras relevanta kravställningar och uppenbara miljövinster. Under projekteringen agerar vi även stöd och kontrollant för övriga projektörer så att samtliga parter uppfyller de krav som ställs på hållbarhet och miljö.

Miljöcertifieringar är ett verktyg för att skapa gröna och hållbara byggnader, minska risker och öka affärsvinsten. Tillsammans med kunden går vi igenom vilken certifiering och helhetslösning som kombinerar kundvärde, affärsnytta och hållbarhet passande för både projektets ändamål och kundens önskemål.



Under produktionen säkerställs framtida inomhusmiljö

Polygons **fuktsäkerhetssamordnare** är entreprenörens fuktexpert under byggprocessen. Exempelvis säkerställs att nygjuten eller tidigare fuktskadad konstruktion håller rätt fuktnivå. Genom noggranna planer, mätningar, provtagningar och kontroller minimeras framtida fuktskador. Detta garanterar bra inomhusmiljö för de boende och CO₂-besparingar då material inte skadas och behöver ersättas.

I byggfasen används även **lufttätetsprovning och termografering** för att finna oönskade luft- och värmeläckage i befintliga byggnader, vilket påverkar byggnadens energiförbrukning.

Ibland blir det aktuellt att miljöcertifiera ett redan startat byggprojekt. Då kommer vi tillsammans överens om miljökravsnivån och sedan styr våra miljösamordnare efter det. Vi följer med i projektet från start till mål med certifiering, verifiering och dokumentation.

Miljösmart under förvaltningsskedet

Produktion av byggmaterial är i byggbranschen en stor källa till koldioxidutsläpp. Genom att torka fukt- och vattenskadad konstruktion istället för att riva minskar behovet av material för återuppbyggnad. Att **torka istället för att riva** är ett av de arbetssätt Polygon använder för att minska negativ klimatpåverkan.

Eco-Dry är Polygons eget koncept för högeffektiv avfuktning med mycket låg energiförbrukning. Torktiden reduceras med 40-50 procent och energikostnaderna minskar med 60-80 procent. Det är effektivt och kort torktid som är avgörande och beräkningar visar att den totala skadetiden minskar med ungefär 40 procent.

Genom **skadeförebyggande teknik** kan vi bevaka fastighetens lägenheter och utrymmen när det gäller vattenskador. Sensorer i kombination med plattformen, Fairtrail, möjliggör tidig upptäckt av vattenläckage så att

Artikeln fortsätter på nästa sida.



Fortsättning från föregående sida.

skador kan förebyggas och minimeras. Tillsammans med Polygons expertis och övriga tjänsteutbud kan denna helhetslösning spara tid och pengar, samt utgöra en hållbar lösning för minskad CO₂-påverkan.

Sanering innebär att sätta in rätt resurser och kompetens för den aktuella skadan direkt. 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. Polygon väljer alltid godkända och de mest miljövänliga medlen i uppdrag.

Korrekt hantering av miljöfarligt avfall

Miljöcertifiering i befintliga byggnader såsom bostäder, kontor, skolor och sjukhus i samband med ombyggnation blir allt mer efterfrågat. Det finns alltid en möjlighet att arbeta för brukarnas hälsa och vår omgivning.

Inför rivning av en byggnadsdel vid ombyggnation kan en miljösamordnare initiera en **miljöinventering** för att identifiera farliga ämnen samt skapa en plan för miljöfarligt avfall.



Sanering tar vid och hanterar rivningen på ett kontrollerat och säkert sätt för både miljö och medarbetare samt transporterar kasserat material till lämplig avfallsanläggning.

Polygons tre grundpelare

ESG står för Environmental, Social and Governance (miljö, sociala frågor och ansvar). Nyckelfaktorer när man mäter hållbarheten och de etiska konsekvenserna av en investering i en

verksamhet eller ett företag. Polygons hållbarhetsprogram är grunden för hela vår verksamhet och är en naturlig del av allt vi gör. Läs mer om det vi kallar **Vårt ansvar** och de tre grundpelare Polygon är byggt på.

Polygon - ett företag som bryr sig på riktigt och gör skillnad!

Vill du veta mer om vårt arbete för att skona miljön och främja hållbart samhällsbyggande? Kontakta försäljningschefen **Bo Lundin**.



Torka, inte riva – spara miljö och plånbok

Ytskikten från helrenoveringen månader innan har knappt torkat då vatten fyller golvet i butikens lokaler. Firman som installerar de första avfuktarna anser att inget material går att rädda, allt bör rivas. Polygon kallas in för en second opinion då vi arbetar efter en annan strategi: torka istället för att riva. Men vi tillkallas sent i processen. Kan vi förhindra stillestånd i verksamheten?

Gör om, gör rätt

Optikerkedjan i Marieberg Galleria, Örebro's stora köpcentrum, hade bara månader innan vattnet började forsa helrenoverat sin butik enligt företagets senaste varumärkesprofil. Tyvärr hade VVS-firman som deltagit i renoveringen installerat en koppling fel, vilket ledde till att den lossnade och vatten flödade ut i butiken. En jour-firma ringdes in akut och avfuktare ställdes ut mitt i lokalen med orden "Allt behöver rivas". Butiken nyttjades i ett par dagar men oljud, varm fuktig luft och störande avfuktare mitt på butiksgolvet kändes inte optimalt för medarbetare och besökare.

En frustrerad butiksägare ringde Trygg-Hansa som i sin tur kontaktade Fredrik Mejstedt, Polygons distriktschef för Närke.

Frågeställningen var ifall Polygon kunde inkomma med ett andrahandsutlåtande då vår strategi är att spara mesta möjliga av byggmaterial och konstruktion genom torkning istället för att riva och bygga nytt. Kan ett stillestånd av verksamheten förhindras?

Smidig installation efter kunnigt utlåtande

Fyra dagar efter vattenskadan inträffat var alltså Polygon på plats i den 150 kvm stora butiken för att se hur konstruktionen var uppbyggd och vilket material ytskiktet var gjort av. Vattnet som runnit var rent, väggarna var av plywood och gips och ingen visuell mögelpåväxt hade startat. Golven bestod dessutom av täta klickgolv i vinyl direkt på betongen, så inga emissioner från mattlim skulle uppkomma. Polygon kom in sent i processen, men Fredrik ansåg att riktad torkning skulle provas. Han ritade upp en plan för hur installation av avfuktare och slangar skulle ske för bästa möjliga resultat och minsta möjliga påverkan i verksamheten.

Sex personer från Polygon och EBAB Byggservice rev efter stängning golvsocklarna för att kunna borra

hål i nedre väggen som senare kunde döljas med den vanliga listen. Därefter installerade de rör och slangar längs väggar och tak i butiken samt dolde avfuktarna inne i de bakre utrymmena av lokalen.

Besparing av både miljö och pengar

I några veckor sker vanlig verksamhet medan torkningsprocessen lunkar på och det visade sig vara en lyckad insats. Bortsett från minimalt med gips som behövde bytas ut fanns ingen tendens till mögelangrepp. Nya socklar sågades till och monterades efter stängning. Sen var det klart.

Uppdraget i sig blev hållbart baserat på det minimala koldioxidutsläppet och den minimerade negativa miljöpåverkan då byggmaterial inte byttes ut. Nöjda blev försäkringsbolaget som estimerade besparingen till ca 750.000 kr för deras del, men gladast var ändå butiksägarna som kunde bedriva fortsatt verksamhet utan stillestånd.

Vill du veta mer om uppdraget? Kontakta **Fredrik Mejstedt**.



En hedersplats i Rådet för Leed-certifieringar

Polygon fortsätter att visa framfötterna när det gäller hållbarhet och miljötänk. En hedrande inbjudan att sitta med i det operativa rådet för det internationellt mest kända miljöcertifieringssystemet Leed är ett bevis på detta.

Maria Nordberg, Polygons chef för miljötjänster, sitter i dag redan i det operativa rådet för certifieringssystemet Miljöbyggnad på Sweden Green Building Council.

Nu kommer hon även att delta i rådet som anpassar det amerikanska Leed-systemet till svenska regler och lagar. **Miljöcertifieringar** är ett verktyg för att skapa gröna och framtidssäkra byggnader, minska risker och öka affärsvinsten.

Har du funderingar kring miljöcertifieringar?
Kontakta **Maria Nordberg**.



Vi önskar dig en riktigt skön och avkopplande sommar!