



VD har ordet

Hej branschkollegor,

En speciell period är förhoppningsvis snart till ända i takt med ökad vaccinationsgrad och kanske finns det utrymme för våra myndigheter att successivt lätta på de nuvarande restriktionerna. Detta är naturligtvis oerhört välkommet inom många branscher som drabbats oerhört hårt av pandemin såsom resor, hotell, evenemang och turism.

Vi som arbetar inom bygg- och fastighetsbranschen har självfallet också påverkats, men har ändå varit relativt förskonade från de extrema nedgångar i efterfrågan som man upplevt i andra branscher.

På Polygon- och AK-Konsult där vi jobbar med att avhjälpa och förebygga vattenskador, fukt- och miljöproblem i byggnader har pandemin självfallet märkts av genom nya sätt

att jobba. Bland annat med fler inslag av distansarbete och fjärrmöten, nya rutiner för att säkerställa säkerheten för våra anställda och genom att vissa uppdrag som inte är akuta skjuts till framtiden. Fastighetsägare har ofta fullt förståeligt valt att inte exponera tex hyresgäster för besök från entreprenörer i de fall åtgärderna kan utföras längre fram utan några större negativa konsekvenser. Dessutom börjar det märkas att nyproduktionen mattas av i takt med större osäkerhet om framtiden, vilket självklart är negativt för en investeringsdriven bransch.

Skyfall över huvudstaden de senaste veckorna visar dock på naturens krafter. Hur svagheter i byggnadskonstruktioner och kapacitetsbegränsningar i dagvattensystem blir uppenbara. När det står en meter vatten i källaren eller när det har kommit in stora mängder vatten i

ett pågående bygge och byggnadsmaterialet börjar mögla, då måste åtgärder vidtas omedelbart. Det går dock alltid att begränsa skador, allra helst ska ju fukt- och vattenskador projekteras bort. Men där det inte går har branschen för hantering av byggnadsskador, där Polygon Sverige AB är en del, lösningar på många problem som kan kännas olösliga.

Trevlig sommar och låt oss hoppas att vi kan ses efter semestrarna!

Thomas Perman



Intensivt regn ger 400 skadeärenden

I slutet av maj föll det i området kring Stockholm stora mängder vatten på 30 timmar. Det resulterade i drygt 400 inkomna skadeärenden på en vecka! Polygon|AKs depåer över hela Sverige bidrog med personal samt att vi kunde nyttja vår internationella koncern för att få långtradare fulla med maskiner levererade inom några dagar.

Översvämningar kan orsaka betydande skador på egendom, förstöra ägodelar och vara mycket känslomässigt påfrestande. Polygon|AK har stor erfarenhet av att hjälpa företag och privatpersoner att hantera efterverkningarna av en översvämning.

Storstockholms källare svämmar över

Den 26 maj börjar det regna rejält på flera ställen i landet. Det område som drabbas mest av nederbörden är Storstockholm och då främst Bromma, Huddinge och Årsta. Nederbörden ledde till omfattande skador på byggnader i de aktuella områdena och Polygon|AK mottog drygt 400 skadeärenden på en vecka via de nedringda försäkringsbolagen. Framförallt var det hus med källare som behövde hjälp med besiktning, sanering och avfuktning. När denna första fas är hanterad väntar en andra fas med inkommande beställningar på friläggning av skadorna samt ytterligare torkning av fuktiga konstruktionsdelar.

Vad är friläggning?

Friläggning innebär enkelt uttryckt att skadad byggnadsdel eller ytskikt såsom gips- eller spånskiva demonteras så att avfuktning kan ske. Konstruktionsdelen friläggs begränsat så att minsta möjliga återställningsarbete krävs, vilket minimerar CO₂-avtrycket i skadan.

Resurser från hela landet samarbetar

Översvämningarna i Stockholm består av hundtals enskilda skador, men med tanke på omfattningen har Polygon|AK aktiverat samma rutiner som tillämpas vid enskilda storskador. Både fukttekniker och saneringstekniker har färdats till Stockholm för att besiktiga skador, suga vatten och montera avfuktare. Projektledare för storskador Kent Bergström och ansvarig för kvalitet och miljö, Jenny Kleiner, har tillsammans med företagets Kundsupport organiserat arbetet kring uppdragen för att stötta organisationen ute i fält. Långa arbetsdagar för både tekniker och administratörer.

Styrkan i att tillhöra en internationell koncern

“Under den första veckan startade teknikerna 165 akuta torkprojekt plus hanterade de vanliga planerade uppdragen. Redan i början av vecka två hade vi passerat 300 besök”, berättar Kent. Befintligt lager av torkar och avfuktare försvann fort ut i skadeärendena. Nya behövdes och det nu!

“Tre dagar in i skadehanteringen anlände en stor långtradare full med avfuktare från vårt maskinlager i Tyskland/Eurostock. De 300 maskinerna kunde nu fördelas ut i uppdrag över Storstockholm”, skildrar Kent. “Det är i situationer som denna storskada det är extra märkbart att vi är del i en stor internationell Polygon-koncern. Det finns alltid kapacitet och resurser att tillgå”, förmedlar han. “Det som adderades var våtsangar och kablar till maskinerna, men det lyckades vi införskaffa trots rasande åtgång. Sen var det bara att kava upp ärmarna och ta itu med arbetet”, uttrycker Kent.

Artikeln fortsätter på nästa sida.





Fortsättning från föregående sida.

Förorenat vatten leder till friläggning

Reaktionstiden är avgörande vid en vattenskada – ju snabbare du anlitar hjälp, desto kortare tid tar det för din fastighet att återhämta sig. Men det beror på vilket vatten som orsakar skadan, färskt eller förorenat.

Sällan är det färskvatten som fyller källarvåningarna vid kraftig nederbörd och påföljande översvämning. Tyvärr innebär det att minimal mängd material kan räddas genom enbart torkning. På grund av smutsvatten, värme och tidsintervall vid hantering av skadan kan påväxt redan ha startat, vilket gör att kontrollerad friläggning är ofrånkomligt. Istället startar torkning efter att vatten pumpats ut, friläggning skett och rena ytor kan avfuktas.

Kommunikation underlättar för försäkringsbolagen

“Vi har haft regelbundna samtal med försäkringsbolagen och informerat om vilka åtgärder vi vidtagit och vad status är för de olika jobben”, förklarar Kent. “En viktig åtgärd var även att ringa upp samtliga skadedrabbade och informera var, om och när Polygon|AK skulle påbörja arbetet”, menar han.



“Att vi hanterade försäkringstagarnas initiala frågor minimerade samtalen till försäkringsbolagen, vilka därför uppskattade vår insats. Effektiv kommunikation med alla parter ger både glada kunder, slutkunder och medarbetare”, ler Kent.

Färdigställt efter sommaren

“De skador det korta men stadiga regnet orsakade i maj kommer att hanteras hela sommaren”, menar Kent. “Fas ett innebar att en omfattningsbesiktning utfördes och sanering, friläggning alternativt torkning startade. Fas två i skadehanteringsprocessen börjar då allt skadat material är frilagt och torkning i ca 6 veckor tar vid. Beroende på skadans utbredning såklart”, tydliggör han.

“Nu har det dessutom under ett regnigt dygn i mitten av juni inkommit ytterligare 150 skyfallsskador i Stockholmsområdet. Tur att organisationen redan är satt och extra maskiner är beställda från vårt lager nere i Europa. Vi hoppas nu på en solig sommar och att vädergudarna sprider ut sitt välbehövda regn över hela landet i lagom doser”, avslutar Kent.

Vill du veta mer? Kontakta **Kent Bergström**.



Läs mer om hantering vid översvämning [här](#)

Fuktsäkerhetsarbete i byggproduktion räddar värden

Kraftigt oväder leder till omfattande vattenskador i nyproduktionen av modullägenheter i södra Sverige. Genom att torka mesta möjliga av ytor och konstruktion lyckas Polygon|AK rädda värden och göra en besparing på närmare en halv miljon åt uppdragsgivaren.

Uppdraget inkommer till Jakob Grahn, distriktschef för klimathållning Skåne, en vecka efter att den initiala skadan skett. Tiden är avgörande för hur mycket material som kan räddas från rivning så ärendet brådskar. Bäst är om vi kallas ut redan dag ett så att mikrobiell påväxt inte hinner starta.

Statusbesiktningen visar att det efter två rejäla regnstormar är 39 av 95 modullägenheter på de fem våningsplanen som är vattenskadade. Prover tas för att mäta mikrobiell påverkan och sen monteras högtrycksmaskiner kombinerat med avfuktare och fläktar vid gipsväggar och takkonstruktion.

Vad hände och hur kan det undvikas?

“Läckorna berodde i första hand på bristfällig planering av väderskydd”, berättar Jakob som projektleder arbetet. “Det är tyvärr vanligt förekommande. På grund av

tidsbrist och i jakt på bättre lönsamhet är det många entreprenörer som chansar med mindre säkra lösningar”, menar han. “De skulle tjäna på att istället satsa på ett gediget väderskydd redan från början”.

Just när det gäller modullägenheter är fuktskador vanligt förekommande. Modulerna plastas in vid tillverkningen för förvaring och redan här uppstår problem. Speciellt om förvaringen sker utomhus i kallt väder som skapar svällskador och sprickor i materialet. Vid transport av modulerna är det dessutom vanligt att plasten perforeras vid ytterkanterna. Enligt tillverkarna ska det räcka som väderskydd, men så är sällan fallet.

Hur bör man göra istället? “Det viktigaste är att arbeta proaktivt och tänka efter före” uttrycker Jakob. “Om vi är med i projekten från början kan vi bistå med vår fuktexpertis via rådgivning och därmed spara stora summor åt entreprenören, exempelvis genom att se till att ett heltäckande takskydd finns”, fortsätter han.

Brett utbud ger komplett hantering

Tillbaka till de vattenskadade modulerna i södra Sverige. Polygon|AK var snabbt på plats då uppdraget inkom och tack vare ett mycket fint samarbete mellan organisationens olika affärsområden kunde skador och kostnader minimeras.

“Eftersom Polygon|AK har ett heltäckande utbud av tjänster kunde vi hantera uppdraget genom både tillfällig klimathållning, avfuktning och mer specialiserad provtagning, Polygons Biokontroll”, förklarar Jakob. “Uppskattningsvis skulle jag säga att vi sparade omkring en halv miljon kronor åt uppdragsgivaren”.

Artikeln fortsätter på nästa sida.



Polygons Biokontroll

- En metod Polygon|AK tagit fram i samarbete med Eurofins Pegasus lab
- Provtagning av mikrobiell påverkan
- Kvalitetssäkrar att påväxt är borta
- Slutdokumentation i projekt där sådana prover tagits.



Fortsättning från föregående sida.

Utförlig dokumentation viktig

Dokumentation av ärendehantering och skador har varit extra viktig då det fanns både äldre förvaringsskador och nya läckageskador som uppdagats i projektet. Underlagen behöver entreprenören i kontakten med beställare och försäkringsbolag. Nya provtagningar för påväxt samt fuktmätningar görs inför slutdokumentation för att fastställa att allt är som det ska.

Tidigt fuktsäkerhetsarbete sparar tid och pengar

Även om allt fick ett lyckligt slut denna gång kan Jakob inte nog understryka hur mycket större en entreprenörs besparingar kan bli om Polygon|AK anlitas redan från projektstart.

“Planering av väderskydd och fuktsäkerhetsarbete i produktion, även i liten skala, är extremt viktigt vid byggandet av moduler”, förmedlar Jakob. “I de allra flesta fallen blir kostnaden för ett fullgott väderskydd i slutänden en stor besparing i projektet. Och det är inte bara pengar det handlar om, utan även förseningar på grund av åtgärder samt entreprenörens anseende hos beställaren”, anser han. “En av Polygon|AKs främsta styrkor är att vi kan hantera hela kedjan när det kommer till fuktproblematik. Samarbetet mellan våra avdelningar ger oss en fördel som få av våra konkurrenter kan matcha”, ler han stolt.

Vill du veta mer? Kontakta **Jakob Grahn**.



Stockholms nya life science center ska miljöcertifieras

Motorvägen E4/E20 vrålar förbi under Hagastaden i Stockholm. Ovanpå tunnlarna har bygget av Vecturas kontor påbörjats - Stockholms nya life science center. För fastighetsägaren är hållbarhet och miljötank av största vikt. Därför erbjöds Polygon|AK att samarbeta med Vecturas miljöansvariga i arbetet med programhandlingen och att som Accredited Professional (AP) samordna miljöcertifieringen enligt LEED och Well. Den 24.000 kvm stora runda byggnaden, Forskaren, ska certifieras på högsta möjliga nivå - Platinum enligt LEED och Guld enligt WELL.

“Tanken är att Forskaren ska bli Hagastadens “vardsgsrum”, en plats öppen hela veckan för allmänhet och näringsliv - dag som kväll”, berättar Maria Nordberg, chef för Hållbarhetstjänster på Polygon|AK. “Byggnaden som ser ut som en upp- och-nervänd tårta kommer bland annat innehålla Tekniska museets nya filial, flexibla kontor för 1700 personer, smart-mat restauranger, co-workingtor och utställningar”, fortsätter hon. “Fokus för all verksamhet i huset är life science, sk livsvetenskap. Forskaren blir en arena för utbyte av idéer och kunskap tillsammans med företag och forskning inriktade på ämnet”, menar Maria.



Projektledare från Vectura och Polygon|AK har tidigare samarbetat i lyckade sjukhusprojekt, (mer om våra sjukhusuppdrag [här](#)). Det ledde till att Polygon|AK i februari 2020 påbörjade arbetet med att precisera mål för, och krav på, byggnadsverket utifrån de övergripande mål som formulerats i förstudien. Efter programhandlingen blev fokus att som miljösamordnare verifiera inför miljöcertifieringen enligt två olika system.

Varför certifieras byggnaden?

“Bygg- och fastighetssektorn står för cirka 19% av Sveriges totala CO₂-utsläpp”, klargör Maria. “I Vecturas vision att bli ledande inom klimat och cirkularitet blir certifieringen en viktig grundläggande faktor för att säkerställa en hög nivå avseende fastigheter och göra dessa mer hållbara. De har valt att certifiera byggnaden inom både LEED och WELL”, tillkännager hon.

“WELL är helt inriktad på hälsa, välbefinnande och fastighetens mjuka värden, medan LEED ställer relevanta krav på byggnaden som matchar företagets målsättningar inom miljö”, tydliggör Maria. “Att välja högsta nivå av certifiering, LEED Platinum, är bra för byggnadens varumärke, men är även något som skapar stolthet i projektet och hos framtida brukare”, anser hon.

Artikeln fortsätter på nästa sida.

Vad är Life science?

Livsvetenskap är studier av levande organismer och livsprocesser. En vetenskap som involverar celler och deras komponenter, produkter och processer. Biologi, medicin och jordbruk är de mest uppenbara exemplen på ämnet. Studieämnet förutsätter att de grundläggande ämnena tillämpas på områden som handlar om fortsatt liv och handlar därför i mångt och mycket om biologisk mångfald.

Fortsättning från föregående sida.

Goda råd om du funderar på certifiering

“Låt certifieringen bli en naturlig del av byggprocessen, helst redan från programhandling eller tidigare. Ta in en miljökonsult som säkerställer att projektets miljömål genomsyrar de val som görs i projektet redan från start”, tipsar Maria. “Det är både tids- och kostnadseffektivt då det kan vara svårt och kostsamt att “korrigera i efterhand”. Det lönar sig i längden att lägga tid och pengar initialt på att utreda projektets förutsättningar”, upplyser Maria. “Kom även ihåg att välja krav som skapar mervärde för projektet och dess kommande brukare, inte bara för syns skull. Hållbarhet är en kvalitetsfråga både i nutid och framtid”, menar hon.

Själva bygget, som entreprenören Zengun ansvarar för, beräknas vara redo för inflytt årsskiftet 2023/2024. Så inom en snar framtid får Stockholm ytterligare en spännande plats att sondera morgondagens samtalsämnen och forskningsområden på. Mer om projektet Forskaren kan du läsa [här](#).

Vill du veta mer?
Kontakta [Maria Nordberg](#).



**Vi önskar dig en
avkopplande sommar
full med sol och värme!**