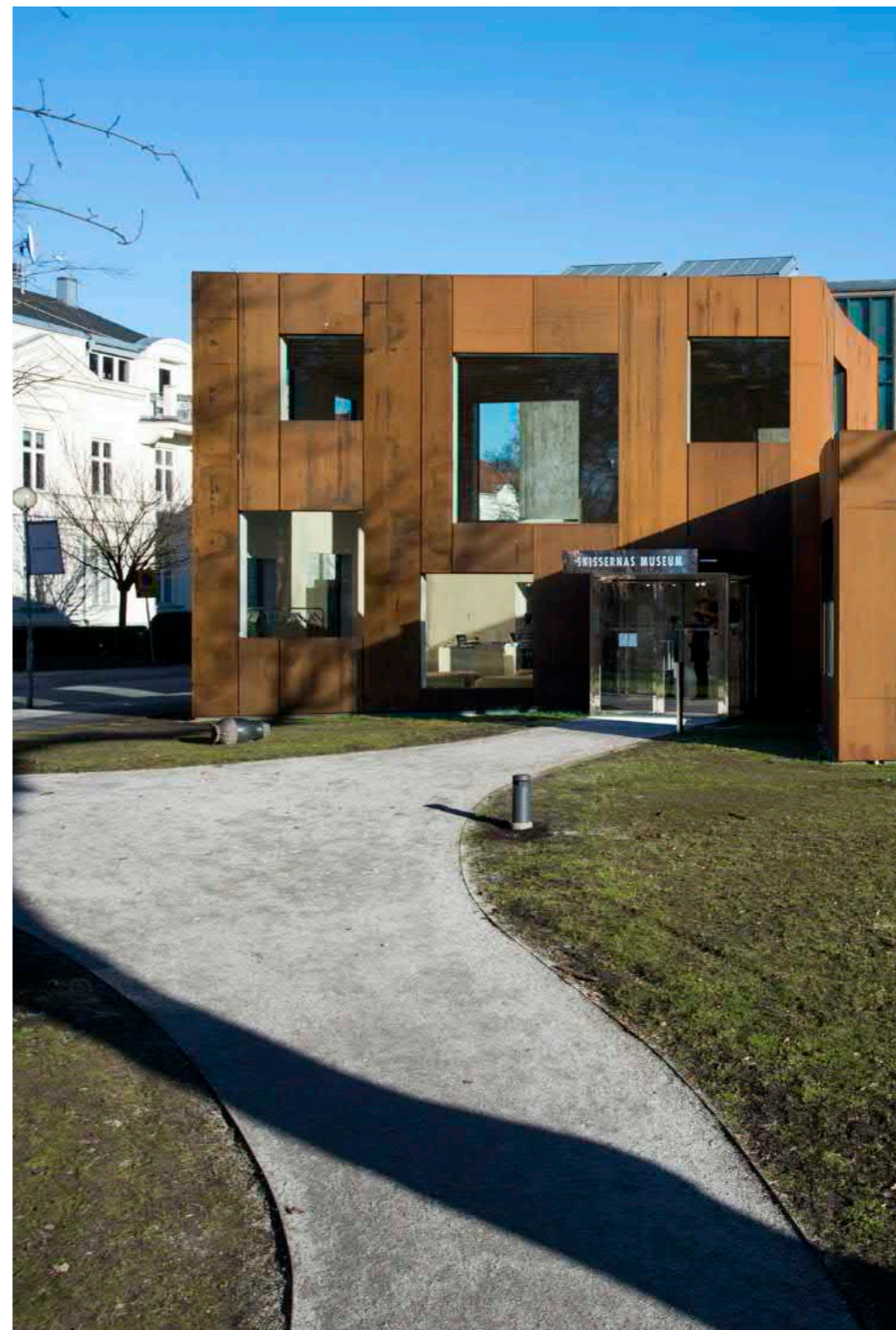


NCC är ett av de ledande nordiska bygg- och fastighets-utvecklingsföretagen. Med Norden som hemmamarknad är NCC verksamt inom hela värdekedjan – utvecklar kommersiella fastigheter och bygger bostäder, kontor, industrilokaler och offentliga byggnader, vägar och anläggningar samt övrig infrastruktur.

NCC erbjuder även insatsvaror för byggproduktion samt tillhandahåller beläggning och vägservice. NCC skapar framtidens miljöer för arbete, boende och kommunikation med ett ansvarsfullt byggande som ger hållbart samspel mellan människa och miljö.

ncc.se



FEM UTVALDA SPJUTSPETSprojekt

# Inspiration till förnyelse





# Vi tar dig hela vägen fram till mål

Går du i ombyggnadstankar men funderar över hur du ska lösa en knepig konstruktion, välja material och metoder eller hitta smarta lösningar för teknik och miljö?

Att kunna lyssna in och förstå det speciella i varje uppdrag är oftast avgörande för ett lyckat resultat.

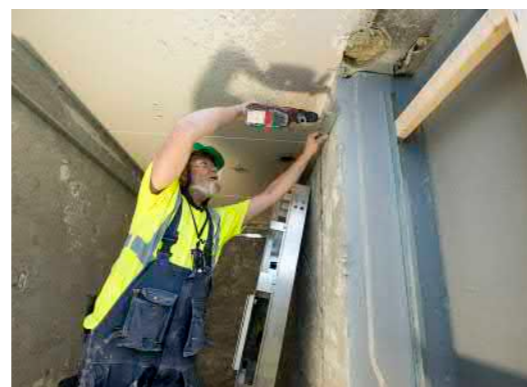
Här presenterar vi några utvalda exempel på ombyggnader som vi känner oss extra stolta över. Vad utmärker ditt projekt? På NCC är vi lyhörda för vad våra kunder vill ha och jobbar alltid för att du ska känna dig trygg och nöjd.



## 01

Kv. Armaturen

Armaturen är en mäktig tegelbyggnad från slutet av 1800-talet, som fått en rejäl ansiktslyftning och toppats med nya attraktiva kontorslokaler på bästa centrumläge. Uppdraget har krävt stor flexibilitet, kluriga lösningar och ett tätt samarbete med många parter, inte minst med Trafikverket. Det goda resultatet är ett tydligt kvitto på hur vi tacklat oväntade utmaningar och ett säkerhetstänkande utöver det vanliga.



## 02

Brf. Berga

Stambyte i äldre fastigheter behöver inte bli den mardröm många fasar för, tvärtom. I bostadsrättsföreningen Berga från 60-talet har vi tillämpat vårt eget koncept för smidigt byte och dessutom utvecklat en ny arbetsmetodik, som förenklar och påskyndar arbetet. Redan efter en månad kan de boende använda sina nyrenoverade badrum igen. Enklare kan det knappast bli.



## 03

Entré – köpcentrum

Ett prestigefyllt projekt med utmanande komplexitet, där digitalt byggande och ett förtroendefullt samarbete haft en central roll. Den konstruktiva utmaningen har ställts på sin spets vid omfattande ingrepp i äldre bjälklag och bärande delar. Bra logistik och samordning har varit nödvändig, framförallt då projektet successivt växt i omfång med nya uppdrag inom ramen för det stora. Här visar vi vår bredd i stort som smått.



## 04

Kv. Glädjen

Kvarteret Glädjen är en anrik byggnad som vi renoverat med fokus på gediget hantverk och noggrant utvalda material och tekniker. Här har dialogen med ägare och antikvarie varit levande under hela byggtiden. Allt för att bevara och förädla det unika i varje detalj. Ett inspirerande och lärorikt exempel på hur en kulturhistoriskt värdefull byggnad får nytt liv och värde med ett omsorgsfullt teamarbete.



## 05

Skissernas museum

I Skissernas museum har vi gjort en spännande resa i konstens och arkitekturens spår. Tre olika projekt i ett, som vart och ett ställt krav på hög hantverksskicklighet, smart problemlösning och en djup förståelse för detaljerna i varje moment.

I det här projektet skriver inte bara formspråket ett nytt kapitel. Även vi på NCC kan glädjas åt att ha fått visa våra styrkor i ett så speciellt och intressant landmärke.



# Armaturen har fått nytt ansikte

## Kvarteret Armaturen, påbyggnad och yttre renovering av kontorslokaler, Lund

Armaturfabriken, vars första del kom till redan 1890, är Lunds kanske mest välkända industribyggnad. Den har byggts till och ändrat verksamhet många gånger under årens lopp. Idag ägs och förvaltas huset som kontorsfastighet av Wihlborgs Fastigheter AB.

– Från början var uppdraget enbart tänkt att omfatta en renovering av det befintliga papptaket, som läckte in och var dåligt isolerat, berättar Rickard Berlin, projektledare på Wihlborgs Fastigheter. Dessutom behövde vi se över hissar och kylaggregat.

– Men när vi ändå skulle göra dessa åtgärder väcktes tanken på att bygga ytterligare en våning, eftersom bristen på nyproducerad kontorsyta i centrum är stor. En takvåning i gullläge, nära järnvägsstationen och med en härlig panorama utsikt över takåsarna i Lunds gamla stadskärna, skulle definitivt attrahera och ge byggnaden ett mervärde.

### Överbyggnad med lätt konstruktion

Eftersom huset har stort kulturhistoriskt värde har mycket omsorg lagts på utformningen av takvåningen. Påbyggnaden, som är indragen en bit från fasadlivet, blev därför en lätt konstruktion med bärande stomme av stål och väggar av aluminium och glas.



Projektet har kantats av idel utmaningar. När det blåste och stormade som värst krävdes till och med bevakning dygnet runt för att hindra det provisoriska väderskyddet runt tillbyggnaden på taket att blåsa ner på spären.

### Flera överraskningar under resans gång

Inte helt oväntat för en byggnad med mer än ett sekel på nacken har vägen kantats av flera utmaningar. Under yttertaket dolde sig en dålig underbyggnad, som krävde omfattande åtgärder. När den befintliga takkonstruktionen inte visade sig stämma med de äldre handlingarna förändrades även förutsättningarna för tillbyggnadens stål-stomme, som måste projekteras om och ändras.

Detta innebär i sin tur flera omfattande ingrepp, bland annat förstärkningar av fasader och pågjutningar av befintliga pelare, för att åstadkomma en bra grund att utgå från. När husets yttervägg visade sig vara i alltför dåligt skick fick även fasaden ses över och lagas. I samband med detta passade man även på att renovera och byta ut åtskilliga fönster samt måla om trapphuset och utföra en rad tekniska nyinstallationer.

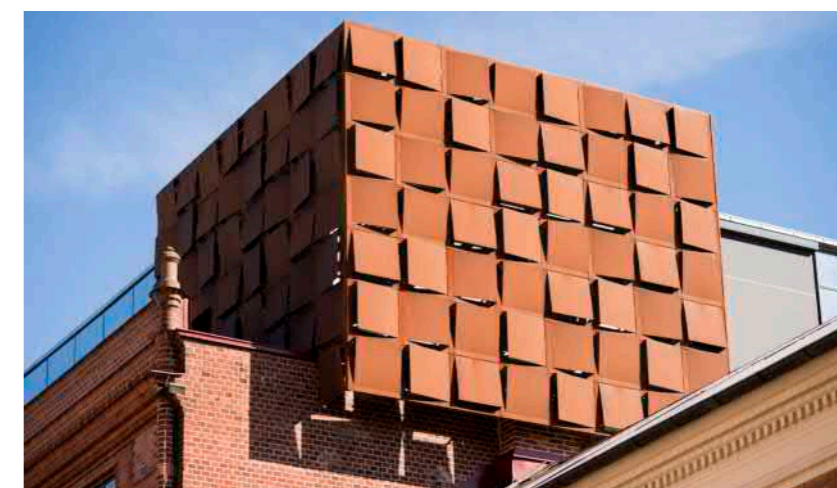
### Ytterst tuffa säkerhetskrav från Trafikverket

– Vår absolut största utmaning var dock byggnadens placering, bara ett par meter från järnvägsrälsen, berättar platschef Peter Mertel. Trafikverket har ställt väldigt höga säkerhetskrav och det har varit en tät dialog under praktiskt taget hela byggprocessen. Inget har fått falla ner på spåret eller stoppa tågtrafiken och för varje arbetsmoment som krävt trafikavstängning har vi fått ansöka flera månader i förväg. Så har till exempel fönsterbytet närmast järnvägen fått utföras på bestämda tider och enbart under några korta timmar åt gången.

Att hyresgästerna skulle kunna arbeta kvar under byggtiden innebär också en hel del planering. Framförallt under fönsterbytet. Genom en lösning



På taket har byggts terrasser med trädäck, som fungerar som utrymningsväg men även som solaltan för den som vill ta sitt morgonkaffe utomhus och njuta av utsikten.



Rickard Berlin, projektledare på Wihlborgs Fastigheter





#### FAKTA Kvarteret Armaturen 4, Lund

Adress: Gasverksgatan 1 och 3A, Trollebergsvägen 1  
Fastighetsbeteckning: Kv. Armaturen 4  
Objektsbeskrivning: Tillbyggnad av takvåning för kontorsändamål, renovering av tak, fasader och trapphus samt byte och renovering av fönster.  
Beställare: Wihlborgs Fastigheter AB  
Delad totalentreprenad i samverkan: NCC i samarbete med Rörläggaren AB, Elfast AB, Klimat-Reglering AB, Klimatkyl i Malmö AB och Primo Hiss AB.  
Konstruktion: Rivning av yttertak och återställande av takkonstruktion. Förstärkning och uppförande av ny lätt takvåning med stomme av stål och plant tak. Anläggande av terrasser runt takvåning och nödvändiga tekniska installationer för ventilation, värme och kyla i tillbyggnaden. Renovering av hissar, påbyggnad av trapphus och ommålning av befintligt trapphus.  
Byggnadsyta (BTA): Cirka 1 200 kvm  
Byggtid: 2014 – 2015  
Arkitekt/Konstruktör: Kamikaze Arkitekter AB/Tyréns AB



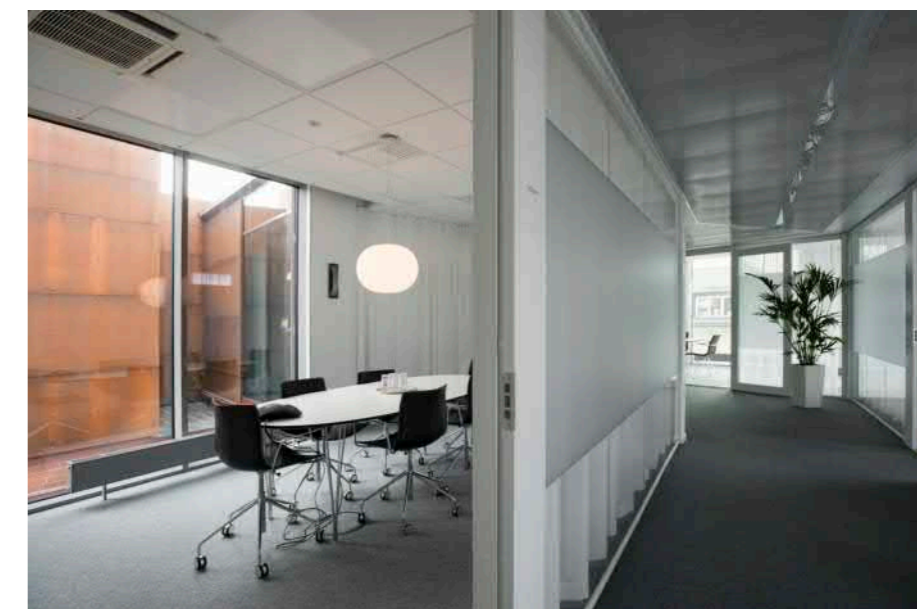
För att hålla kvar industrikaraktären är stora partier, bland annat de utskjutande, kubformade fasaderna in mot järnvägen, klädda med rosttrög corténstålplåt. Ett material som även använts för två monumentala takarmaturer. Här är fasadplåten bockad i ett fjällliknande mönster, med belysning bakom, vilket kvällstid ger en magnifik ljusupplevelse.



med specialtillverkade fönsterlådor monterade på insidan kunde bytet ske smidigt och dammfritt utifrån och utan att någon behövde flytta. Samma lösning användes även vid fönsterbytet närmast järnvägen, fast då med utvändigt montering av lådorna.

*”Som fastighetsägare har vi höjt värdet på den befintliga byggnaden, skapat ny kontorsyta på bästa läge i Lund och till på köpet fått två kalasnöjda hyresgäster. Att besiktningen, trots alla komplicerade ingrepp, resulterat i ytterst få synpunkter är ett mycket gott kvitto på hög kvalitet i utförandet och stor omsorg i detaljerna. Att våra hyresgäster är nöjda både med informationen och bemötandet under byggtiden är ytterligare ett plus i kanten.”*

Rickard Berlin, projektledare  
Wihlborgs Fastigheter AB



– För NCC betyder det mycket och för mig betyder det om möjligt ännu mer att få arbeta på detta sätt, anser platschef Peter Mertel. Att med stort förtroende och utan prestige kunna ventilera sina synpunkter och därigenom nå fram till en gemensam optimal lösning skapar både arbetsglädje och engagemang. Målet är ju ett bra resultat och en nöjd kund, som gärna återkommer med nya projekt.

I samband med fönsterbytet kopplades även stadsantikvarien in för att fastställa kraven på utseende, material och utförande. Vissa fönster ansågs till och med så värdefulla att de enbart fick renoveras på traditionellt hantverksmånér.



# Nytt koncept för snabba stambyten i äldre fastigheter

Bostadsrättsföreningen Berga i Helsingborg, stambyte och badrumsrenovering

60-talshuset i Brf. Berga i Helsingborg utgör ett av de första ombyggnadsprojekten i det omtalade "Miljonprogrammet". De är byggda med den tidens hårda prefabricerade betong och har stammar av gjutjärn, som med åren börjat rosta sönder och orsaka läckage. Ett stambyte innebar därför en värdehöjande och långsiktig investering för fastigheten.

– Trots att vi har lång erfarenhet av att byta stammar i byggnader från olika tidsåldrar, så blev det här projektet en speciell utmaning på flera sätt, anser platschef Mats Brandt.

Vi insåg tidigt att det skulle bli en hel del tuffa fräsarbeten för att kunna få bort alla rör som finns ingjutna i betongväggar och bjälklag. Dessutom behövde vi använda en arbetsmetodik med minsta möjliga olägenhet för de boende.

## Specialkonstruerade kassetter

I projektet tillämpas ett koncept med förtillverkade och speciellt utformade stälkassetter, som går från golv till tak och som innehåller alla nödvändiga anslutningar. Monterade på plats är det bara att koppla samman paketet med samtliga rör i



All inredning och samtliga ytskikt i badrum och gästtoaletter samt golvbrunnar, badrumsfläktar och köksblandare byts ut. I en speciellt inredd utställningslokal kan lägenhetsinnehavarna själva välja om de vill ha basutbudet som ingår eller göra egna tillval.



– Stambyten i "Miljonprogrammets" omfattande fastighetsbestånd kommer troligen att bli en stor utmaning för oss som samhällsbyggare framöver. Därför är det viktigt att kunna erbjuda en bra lösning, som förenklar och effektiviserar arbetet. Men det krävs också hantverkare, som med hög standard och stort engagemang kan utföra jobbet inom ramen för vår noga genomarbetade tidplan. Därför bygger vårt koncept mycket på att ha samma personal hela tiden, det vill säga specialiserade individer med stort intresse, tålmod och teamanda för den här typen av uppdrag.  
*Mats Brandt, platschef NCC.*





badrummet och sedan ansluta till huvudstammen. Kassetten täcks med våtrumsskiva och utanpå det kakel.

Till skillnad från andra kända metoder för stambyte används även en ny arbetsmetodik, som innebär att samtliga rör och stammar kan bytas under loppet av 4-5 veckor. Därefter kan de boende flytta in direkt. Arbetet följer en rullande tidplan med 30-40 lägenheter samtidigt.

#### Noggrann planering

Det har krävts en omsorgsfull planering i nära samarbete med beställaren och olika konsulter för att stämma av med befintliga ritningsunderlag, göra noggranna kontrollmätningar inför projektering och upphandla de underentreprenörer som är bäst lämpade att utföra arbetet.

#### Många bor kvar under ombyggnaden

Ett angeläget beställarkrav har varit att de boende ska kunna bo kvar i sina lägenheter under ombyggnaden. Därför finns provisoriska bodar med tvättställ, duschar och toaletter uppställda på gården under hela byggtiden. Det finns även en välutrustad dagbod, där man kan ta en fika och umgås med sina grannar. I varje trapphus finns också tillgång till färskvatten.

#### Löpande dialog

Tydlig information är extra viktig i den här typen av projekt. Förutom allmänna informationsmöten med frågestunder har de boende löpande fått skriftliga besked i sina brevlådor om när arbetet påbörjas och vilka förberedelser som behövs. Ett telefonnummer till en kontaktperson, dit man kan



ringa och få svar på frågor eller få hjälp med problem som uppstår i samband med ombyggnaden, är också viktigt för tryggheten.

– Den tuffaste veckan är naturligtvis den första, eftersom rivning och fräsning både bullrar och dammar rejält, berättar Mats Brandt. Ändå upplever vi att alla vi talat med är positiva till vårt sätt att jobba och glada för sina nya, fräscha badrum.



”Jag har bott här i femtio år och tycker att stambytet gått otroligt smidigt och bra på alla sätt. Veckorna har gått fort och när jag går in i badrummet vill jag bara sätta mig ner och njuta.”  
Mona Pettersson, boende



#### FAKTA Brf. Berga Helsingborg

Adress: Kadettgatan 4–72  
Objektsbeskrivning: Stambyte inklusive badrumsrenovering av 438 lägenheter i totalt 22 stycken 3-våningshus med källare.

Beställare: Brf. Berga, (HSB)  
Totalentreprenör: NCC

Konstruktion: Använder eget koncept med färdiga installationskassetter och rullande veckoschema för effektivt stambyte med minsta möjliga olägenhet för de boende.

Omfattning: Byte av stammar i kök, badrum och gästtoaletter samt renovering av badrum och gästtoaletter, totalt 536 enheter.

Byggtid: Februari 2015 – januari 2018



# Köpcentret fick en rejäl uppdatering

## Entré, ombyggnad av köpcentrum, Malmö

Köpcentret Entré ligger precis vid norra infarten till Malmö. En fyra våningar hög glasbyggnad, som 2009 uppfördes som ett nytt kommersiellt centrum.

Några år senare fick NCC uppdraget av den tyske ägaren, fastighetsbolaget Commerz Real Investment GmbH, (CRI) att, med en genomgripande ombyggnad och nyinredning, omskapa och återupp- väcka attraktionsvärdet för hyresgäster och besökare utifrån en ny strategi.

– Med tanke på köpcentrets framtid kändes det viktigt med något nytt, mer spännande och välkomnande, berättar Virom Subash, tekniskt ansvarig projektledare, CRI. Vi ville öppna upp för rymd och ljus i interiören, ge fasaden ett rejält lyft, få en större och mer inbjudande entré och på så sätt förmedla en helt annorlunda upplevelse.

**Flera tusen kvadratmeter butiker och kontor**  
Uppdraget började först som en utförandentreprenad i samverkan och övergick sedan till att bli en totalentreprenad i samverkan. Den övergripande tanken har varit att skapa ett centralt butiksstråk, som sträcker sig från Värnhemstorget, genom en mittdel och vidare över Fredsgatan in till

den tidigare huvudbyggnaden. Projektet omfattar ombyggnad av två huskomplex samt vissa förberedande förstärkningsarbeten för den mellanliggande delen.

Äldsta byggnaden är från 60-talet med totalt sex våningsplan, varav de fyra översta rymmer hyresbostäder. I princip har stora delar av plan ett och två rivits ut och ersatts med cirka 3 300 kvadratmeter affärslokaler och 500 kvadratmeter kontor. Den tidigare entrén från Östra Förstadsgatan byggs samtidigt om till en pampigare och mer välkomnande huvudentré mot Värnhemstorget, som numera utgör ett växande nav för kommersiell aktivitet och dessutom är en knutpunkt för bussresenärer till och från östra Malmö. Härifrån kommer man in till en central galleriangång, som är öppen i två plan.

Utvändigt får den tidigare putsfasaden ett nytt skal av mörkbrunt tegel. En kraftfull röd signalfärg inramar huvudentrén och fortsätter längs fasaden, som en markör mellan den kommersiella delen och bostäderna ovanför.

## Skapar nya dimensioner med VDC

– Digitalt byggande, VDC (Virtual Design and Construction), har en central betydelse i planering



– Det ska vara bekvämt för besökarna. Man ska kunna strosa in i gallerian, ta sig en avkopplande fika, handla lite och kunna utnyttja väntetiden på bussen med en trevlig upplevelse. När alla delar är på plats har vi också länkat samman Värnhemstorget via ett naturligt butiks- och upplevelsestråk som löper ända bort till den ursprungliga E-byggnaden vid Fredsgatan. Virom Subash, teknisk projektledare, CRI.





#### FAKTA Entré, Malmö

Adress: Fredsgatan 15–16 och Östra Förstadsgatan 56 Kv. Uno 5 och Kv. Rolf 6

Fastighetsbeteckning: Genomgripande ombyggnad i två plan för ny butiks- och kontorsyta samt fasadupprustning av byggnad mot Värnhem. Förstärkningar i mellanbyggnad samt förberedelser för ny gångbro över Fredsgatan. Renovering av allmänna ytor och ny entré i markplan samt hyresgäst Anpassningar i ursprunglig Entrébyggnad.

Objektsbeskrivning: Commerz Real Investment GmbH (CRI)

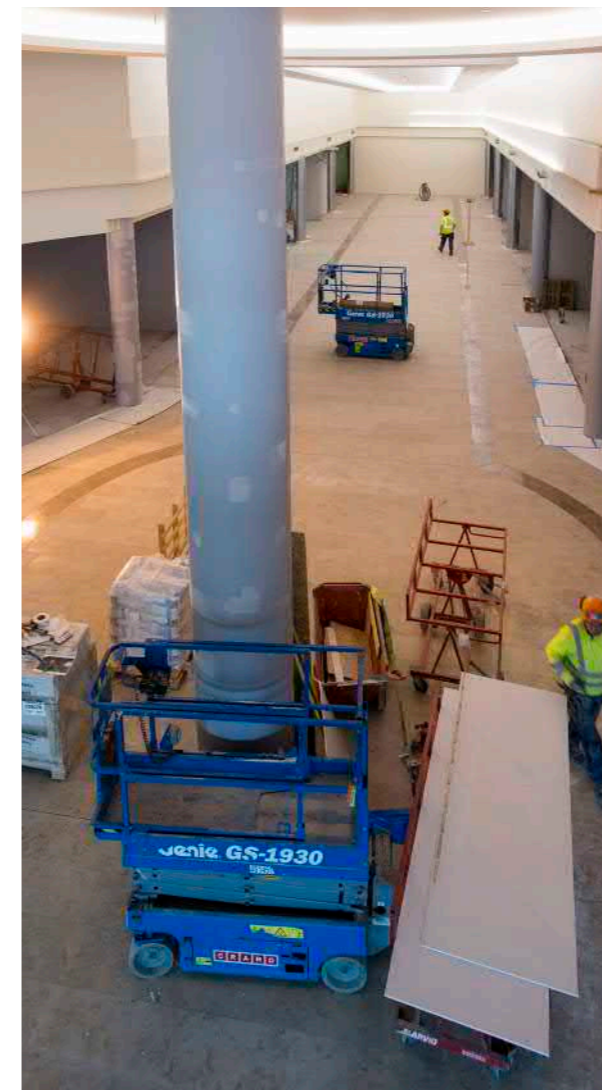
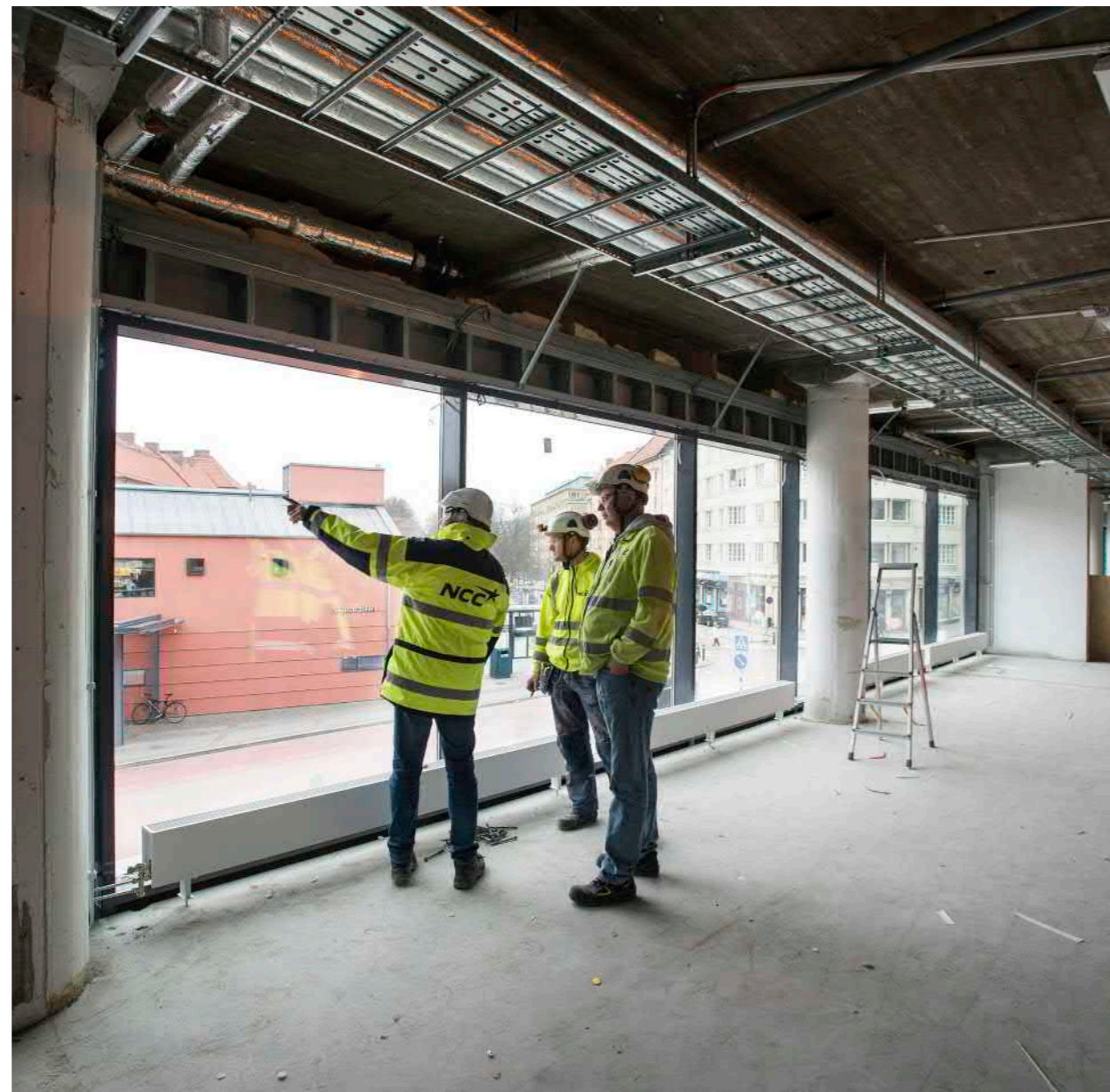
Beställare: NCC

Utförandentreprenad i samverkan och TE: Rivning av bjälklag samt uppbyggnad av ljusschakt med bärande stålstomme. Fasadenovering och uppbyggnad av ny utvändigt entré, bestående av smide, plåt och glas.

Konstruktion: Cirka 3 500 kvm

Byggnadsyta (BTA): 2012-2013 samt april 2015–maj 2017

Byggtid: Arkitekt/Konstruktör: Arkitektgruppen Kubus GmbH och Uulas Arkitekter AB/ Danewids Ingenjörbyrå AB



Att förvandla nedre planet i en sexvåningsbyggnad till en öppen galleriagång i de två nedersta planen kräver full koll på den bärande konstruktionen. En väsentlig del av lösningen för att klara bärningen har varit att använda kolfiber vid förstärkning av bjälklaget.

och genomförande av projektet, berättar platschef Anders Servin. Framför allt med tanke på att vi utgår från en äldre byggnad som kräver omfattande ingrepp i bjälklag och bärande delar. VDC har dessutom underlättat för logistiken och samordningen på byggsplatsen samt i dialogen med beställaren.

#### Flera projekt i projektet

Uppdraget startade 2015 med en renovering av allmänna ytor. När väl det nya konceptet börjat slå rot utvidgades uppdraget till att omfatta en ny entré till livsmedelsbutiken Hemköp samt en genomgripande ombyggnad åt butikskedjan Hennes & Mauritz. Dessutom har flera mindre hyresgäst Anpassningar tillkommit.

I mellandelen har gjorts grundförstärkningar för hiss- och rulltrappor samt förstärkningar för bjälklag och pelare. Dessutom har förberetts en ny, sextio meter bred butikspassage över Fredsgatan.

#### Bygger på väloljad organisation och god samverkan

– Att ta det här prestigefyllda projektet i hamn betyder mycket för oss, förklarar projektchef Nils-Göte Olofsson. Komplexiteten var en stor utmaning från början. Avgörande har därför varit att kunna erbjuda helheten och en väl uppbyggd organisation med alla nödvändiga nyckelfunktioner på plats. Dessutom är partnering-upplägget, med öppen ekonomisk redovisning, löpande byggrapporter och täta beställarkontakter, av stor vikt för slutresultatet.



Parallellt med projektet gjordes en omfattande ombyggnad och hyresgäst Anpassningar av Hennes & Mauritz lokaler, bland annat ett installationstak med cirka 1 800 armaturer, branddetektorer, högtalare och kameraövervakning.





# Lunds landmärke fick ny fasad

Kvarteret Glädjen 6, yttre renovering och uppgradering av anrik sekelskiftesbyggnad, Lund

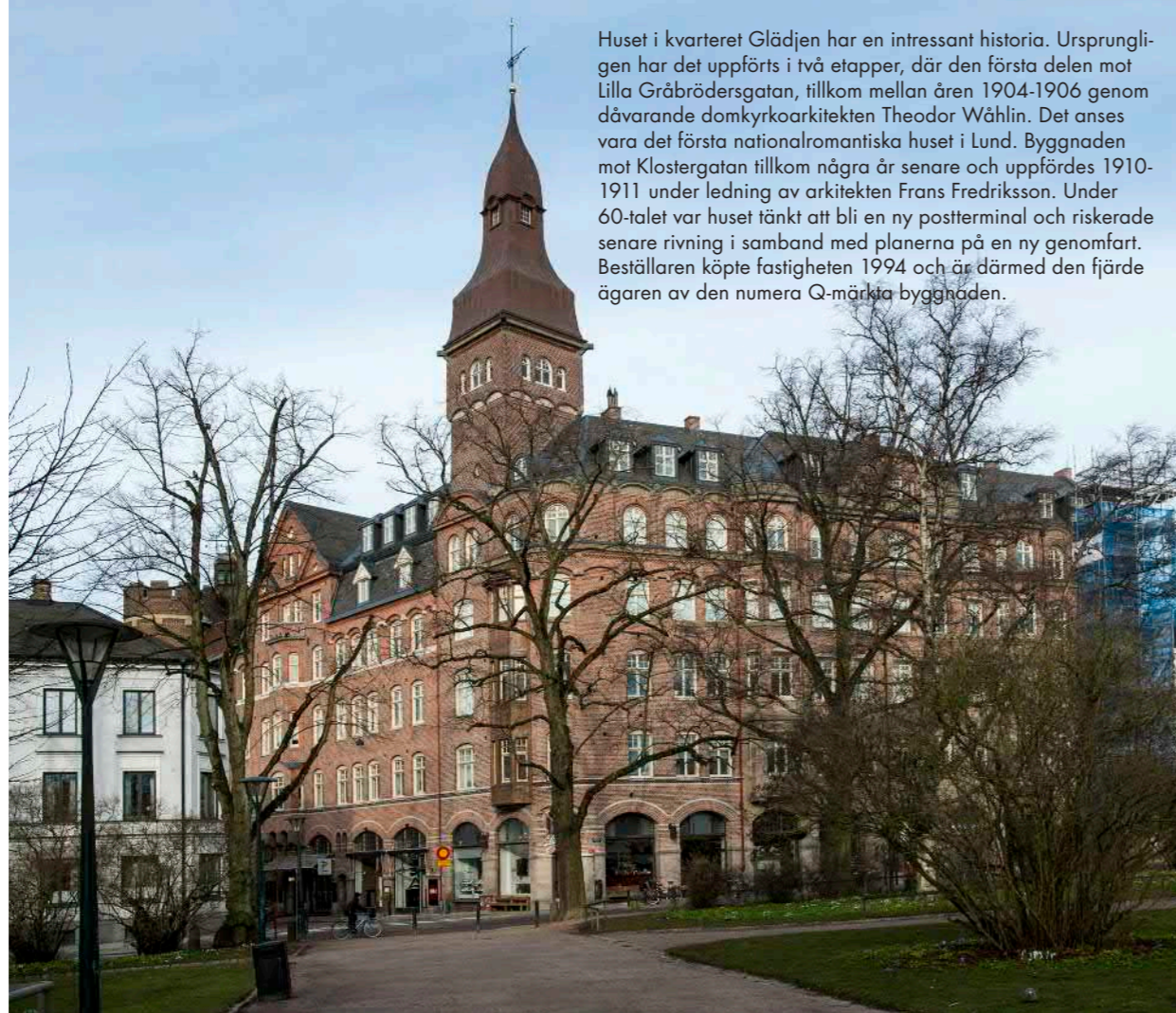
Det magnifika hörnhuset i kvarteret Glädjen 6 ligger mitt i centrala Lund med domkyrkan i blickfånget. 2016 fick NCC uppdraget att utföra en total översyn och varsam renovering av tak och fasader samt att förbereda vindsvåningen för planerade lägenheter. Projektet har skett löpande och i nära samarbete med husets ägare och Bengt Wahlgren, sakkunnig hos Projektuppdrag Syd AB.

Att arbeta med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse är en utmaning, då man sällan vet vad som döljer sig under ytan. Från början var projektet tänkt att enbart omfatta omläggning av taket och att förbereda med kupor för framtida vindslägenheter. Men tidigt upptäcktes att skicket var betydligt sämre än man kunnat ana.

## Totalrenovering av taket, tornet och spiran

Det gamla skiffertaket visade sig vara så dåligt att stora delar av takpanelen och vissa trätakstolar fick bytas ut. Dessutom var många skorstenar i så uselt skick att de fick plockas ner och muras upp på nytt. Innan de gamla skifferplattorna kunde läggas tillbaka fick man även byta ut takpappen och montera nya plåtar.

Högst upp på taket finns ett torn, som lär ha använts under världskrigen för att speja efter fientligt flyg. Härifrån kan man se ända till Köpen-



Huset i kvarteret Glädjen har en intressant historia. Ursprungligen har det uppförts i två etapper, där den första delen mot Lilla Gråbrödersgatan, tillkom mellan åren 1904-1906 genom dåvarande domkyrkoarkitekten Theodor Wählin. Det anses vara det första nationalromantiska huset i Lund. Byggnaden mot Klostergatan tillkom några år senare och uppfördes 1910-1911 under ledning av arkitekten Frans Fredriksson. Under 60-talet var huset tänkt att bli en ny postterminal och riskerade senare rivning i samband med planerna på en ny genomfart. Beställaren köpte fastigheten 1994 och är därmed den fjärde ägaren av den numera Q-märkta byggnaden.



Peter Mertel och Mikael Danebjer från NCC tillsammans med fastighetsägarna Stefan och Maria Axelsson.

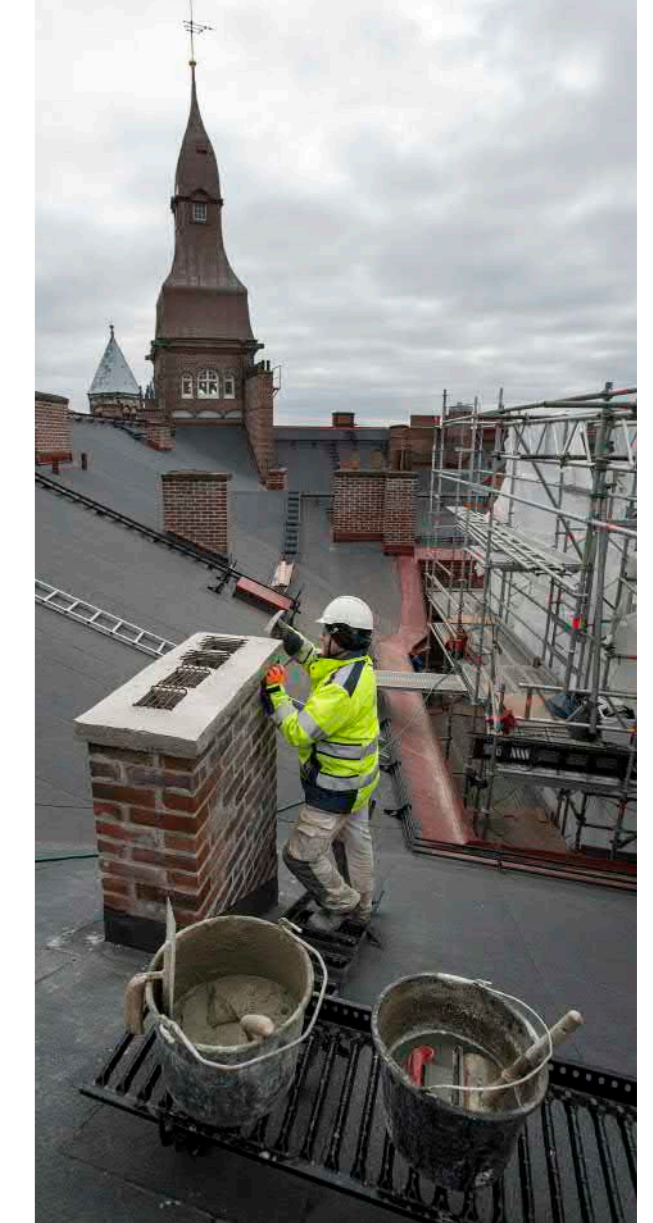
hamn. Tornet hade en gedigen, men mycket sliten och missfärgad koppartäckning, som behövde bytas ut. I samband med det byggdes även trappan inne i tornet om och det vackra klotet i spiran förgylldes med 24 karats bladguld.

## Flera tusen kvadratmeter fasad

Även fasaderna krävde en rejäl översyn. Sekelskifteshus har ofta mycket stål i bjälklag och bur-språk. På ställen där fasaden börjat vittra och

stålet exponerats för fukt och vatten börjar det snabbt rosta och expandera. Något som i sin tur orsakar puts- och tegelskador, så att ännu mer fukt och vatten kan tränga in. På dessa ställen måste teglet fräsas bort och den angripna ståldelen rostskyddas, innan stenarna åter kan sättas på plats.

Under hela byggprocessen har antikvarien varit involverad med synpunkter på utförande och materialval.





#### Stort engagemang för att bevara

– När man gör en sådan här renovering och uppgradering av en unik byggnad gäller det att tänka till, så att man inte gör misstag som kan få katastrofala följder i framtiden, påpekar ägaren Stefan Axelsson. Vi har bland annat funnit rester från tidigare renoveringar på sextiotalet, som inverkat negativt och som vi nu kunnat rätta till med material och byggtekniskt kunnande, som förhoppningsvis ska förlänga byggnadens livslängd ytterligare ett sekel.

– För oss som aktivt deltagit i projektet är det extra spännande att få leverera ett landmärke av den här digniteten, anser Peter Mertel och Mikael Danebjer, platschef respektive arbetsledare. Ett sådant här uppdrag är mycket sällsynt men lärorikt och engagerande. Jämfört med andra entreprenadupplägg innebär det också betydligt större svängrum och flexibilitet att ändra och komma med smarta lösningar efter hand.

*”Vi har jobbat löpande med prognoser för vad som måste göras och på vilket sätt vi kan uppnå bästa resultat, både sett till byggtekniskt utförande, val av material och expertis. Det kräver stor erfarenhet hos entreprenören, men framför allt ett etablerat kontaktnät av sakkunniga, som behärskar det genuina hantverket. Samtidigt är det viktigt att man har ett förtroende i botten, en öppenhet i dialogen och en djup förståelse för byggnadens kulturhistoriska värde. Nu när vi börjar se resultatet av våra ansträngningar är det extra roligt, när både hyresgäster och lundabor uttrycker sin stora uppskattning.”* Maria och Stefan Axelsson, ägare och uppdragsgivare



Även logistiken och säkerhetstänket är en utmaning, när man arbetar så centralt med en byggnad. Samtliga materialleveranser och transporter till och från byggsplatsen måste samordnas och noga planeras i förväg, berättar platschef Peter Mertel. Hänsyn måste tas till trafiksituationen, allmänheten och hyresgästernas trivsel. Dessutom måste byggsplatsen skyddas i princip dygnet runt från väder, vind och nyfikna inkräktare.



#### FAKTA Kvarteret Glädjen, Lund

Adress:	Kyrkogatan 17- Lilla Gråbrödersgatan 2
Fastighetsbeteckning:	Glädjen 6
Objektsbeskrivning:	Tak- och fasadrenovering samt förberedelse för vindslägenheter.
Beställare:	Fastighets AB Vasaström
Utförandentreprenör:	NCC i samarbete med Projektuppdrag Syd AB
Konstruktion:	Avtäckning och byte av stora delar underlagspanel samt vissa takstolar. Urtag och avväxling samt montering av nya takkupor. Papptäckning och återställande av ursprungligt skiffertak. Ommurning av skorstenar och byte av koppartäckning på torn, samt renovering av spira. Omfogning och lagning av fasad och dekorativa detaljer. Nedmontering, plättäckning och återmontering av balkong. Tvättning alternativt målning av fönster samt byte av vissa karmar och bottenstycken.
Omfattning:	Cirka 3 000 kvm fasad och 1 000 kvm tak.
Byggtid:	juli 2016 – sommaren 2017
Arkitekt/Konstruktör:	Kamikaze Arkitekter AB (kuporna)/ NCC Teknik



# Nytt ljus på skisserna

## Skissernas museum, om- och tillbyggnad, Lund

Skissernas museum i Lund grundades 1934 av professor Ragnar Josephson under namnet Arkiv för dekorativ konst. Under åren har etappvisa om- och tillbyggnader sammanlänkat unika byggnadsverk från många olika epoker. 2015 beslöt Statens Fastighetsverk att förverkliga ännu en milstolpe i förnyelsen av det anrika museet.

Uppdraget var uppdelat på tre separata delprojekt, ett yttre och två inre. Det yttre innebar en tillbyggnad som ansluter till den tidigare entrén och som innehåller ny reception, museibutik och restaurang. De inre var dels en inbyggnad av museets innergård och dels en renovering av den så kallade Internationella salen. Dessutom ingick en rad tekniska nyinstallationer, isoleringsarbeten och konstruktiva förstärkningar på olika platser i och under byggnaden.

En viktig förutsättning var att den administrativa verksamheten skulle kunna pågå som vanligt under byggtiden.

### Udda material och inspirerande lösningar

Den nya tillbyggnaden består egentligen av två sammanlänkade huskroppar, där den större och betydligt högre entrédelen har en lätt krökt fasad ut mot parken. Inifrån foajén har man sedan direkt förbindelse med den nya lägre restaurangdelen och receptionen. Väggarna, som är uppbyggda med stål/trästomme, har en fasadbeklädnad av corten

eller rosttrögt stål, som specialbehandlats för att medvetet rosta till en viss grad. Under några decennier kommer den sakta att skifta i orangebruna kulörer för att slutligen stabiliseras till en mörkare och mera naturlig kulör.

Fönsterplaceringen är intressant. Här har arkitekten hämtat inspiration från vad man kallar salongshängning av konstverk. På samma sätt som tavlor i olika storlekar och former placeras ut i ett oregelbundet mönster på väggarna i rummet, så är tanken att de rektangulära glaspartierna ska ge betraktaren motsvarande upplevelse i fasaden, men skillnaden är att motiven utgörs av växtligheten och dess ständiga årstidsväxlingar i parken utanför.

### Svävande tak som reflekterar ljuset

Den kanske mest komplicerade och utmanande delen av projektet har varit inbyggnaden av innergården, museets hjärta. Här har man skapat en nio meter hög multihall för kreativa möten. Den är omgiven av fyra befintliga byggnader, den äldsta från 1892. Med hjälp av kran har den gamla plattläggningen kunnat lyftas upp och överbyggnaden schaktats bort. Därefter har bjälklaget över källarvåningen isolerats och en ny platta gjutits. Hela betonggolvet är stålglättat och behandlat för att behålla den naturligt råa känslan i materialet.

Själva takkonstruktionen vilar på fyra pelare. Längs med rummets samtliga sidor löper sedan fönsterband i olika höjder. Yttertaket bärs upp av



Tanken bakom Skissernas Museum var att skapa ett arkiv för den konstnärliga processen och att dokumentera ett konstverks väg från idé till färdigt verk. På samma sätt som konstverket utgår från tanke, via skiss till verklighet, så har Skissernas museum genomgått en motsvarande skaparprocess, som inte bara utvecklade det yttre formspråket utan även resulterat i nya spännande inre rum. Rum, där traditionella uttrycksmöjligheter möter nutida.





#### FAKTA Skissernas museum, Lund

Adress: Finngatan 2, Lund  
 Objektsbeskrivning: Om- och tillbyggnad, som bl.a. omfattar ny entré- och restaurangdel, inbyggnad av innergård samt upprustning av Internationella salen. Statens fastighetsverk  
 Beställare: Statens fastighetsverk  
 Generalentreprenör: NCC  
 Konstruktion: Tillbyggnad av entré och restaurang med stål- och träregelstomme och beklädnad av cortenstål. Utschaktning och gjutning av nytt betonggolv och pelarfundament på innergård samt anslutning av nytt tak, som bärs upp av stålpelare och en avancerad långsgående fackverkskonstruktion. Nytt golv, delvis ny ventilationsanläggning och allmän renovering av ytskikt i en av utställningssalarna. Nya tekniska installationer, isoleringsarbeten och konstruktiva förstärkningar inne i, under och över lokalerna.

Byggarea (BTA): Cirka 600 kvm (tillbyggnad 377 kvm, innergård 224 kvm, internationella salen 200 kvm) augusti 2015 – september 2016

Byggtid: Elding Oscarson Arkitekter AB  
 Generalkonsult /arkitekt: Tyréns AB  
 Konstruktör: Tyréns AB

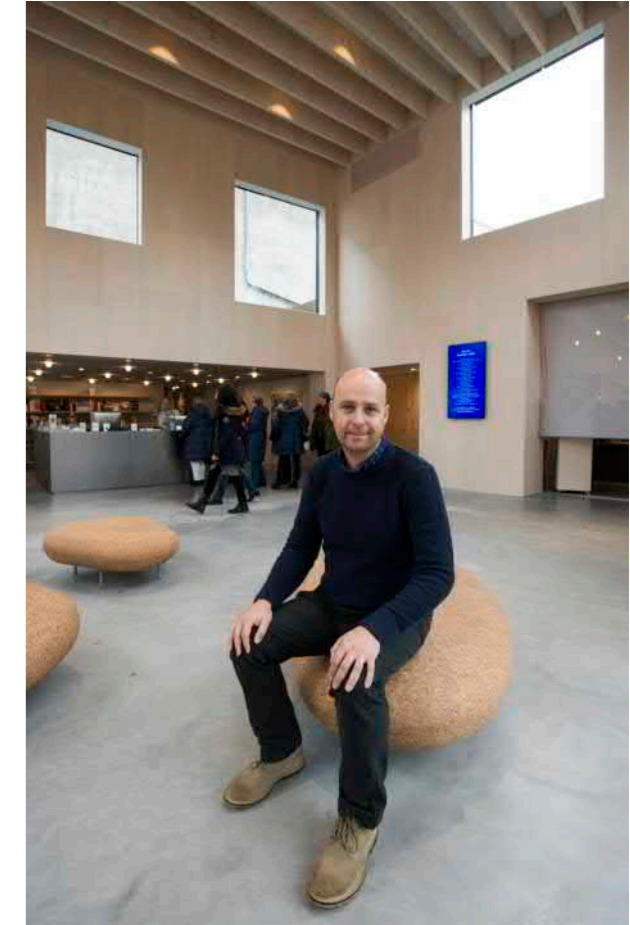


fem höga fackverkstakstolar i rummets längdriktning.

Undertaket är specialdesignat och består av så kallade Alucobondskivor med en laminerad plastkärna och en tunn aluminiumfolie, vilket skapar ”spegelytan”. Denna är i sin tur limmad på plywood och överst håller ett bärverk hela konstruktionen på plats.

Intrycket man får, när man kommer in i salen, är att hela taket svävar och att folien reflekterar ljuset och speglar konstverken på ett näst intill magiskt sätt. Sista helgen januari 2017 öppnade Skissernas museum på nytt för allmänheten efter ombyggnaden. Intresset var mycket stort och köerna ringlade sig långa under båda dagarna.

*”Förutom det ovanliga med att arbeta med en så detaljerad projektering och så udda lösningar är nog den största utmaningen alla de oväntade saker man oftast stöter på i den här typen av projekt. Mycket har fått specialtillverkas av utvalda underentreprenörer. Våra hantverkare har utfört ett gediget och noggrant underarbete som inte alltid syns utåt. Sist men inte minst har lyhördhet och god förmåga att samordna alla delar i projektet varit nödvändiga för ett optimalt resultat.”*  
 Mattias Lindbro, platschef under byggtiden summerar sina intryck.



– Summerat har det varit ett tufft och utmanande projekt för alla parter. Samtidigt har vi en lärorik och spännande resa bakom oss. Detaljeringsgraden i projekteringen har bitvis varit ovanligt hög, vilket krävt en nära och ofta intensiv dialog mellan mig, entreprenören och arkitekten för att lösa klurigheter och fatta rätt beslut. Extra viktigt var att förmedla det arkitektoniska budskapet hela vägen. Det är trots allt på förstärken för det unika i denna byggnad som slutresultatet hänger. Resultatet är fantastiskt, museets personal är jättenöjda och Lundaborna kan verkligen känna sig stolta över sitt museum.”  
 Stefan Larsson, bygglédare Statens fastighetsverk (SFV)