



ZENGUN: BLUEBEAM REVU LÖSER UTMANINGARNA I KLASSISK STOCKHOLMSBYGGNAD

UTMANING

Hos Zengun har man sett hur långdragna granskningsprocesser kraftigt kan påverka projektets tidsplan, vilket leder till såväl högre kostnader som framskjutna deadlines. Likaså bristande kommunikation mellan olika funktioner på byggarbetsplatsen kan leda till felmätningar och efterjusteringar vilket även det påverkar tidsaspekten på ett negativt sätt. Otillräckliga kunskaper i digitala verktyg försvårar samarbetet med underentreprenörer och konsulter, och kan försvaga säkerheten på bygget.

LÖSNING

Vid kontorsbyggnadsprojektet på Torsgatan använder sig Zengun av Bluebeam Studio som ett samlingsverktyg för att sköta alla de granskningsprocesser som tidigare tagit upp en stor del av planeringstiden. Med verktygets hjälp kan nu teamet sköta all kommunikation direkt i programmet och arbetet kan fortgå under tiden utan bromsklossar.

En tydligare dialog har skapats mellan teamen på bygget så att arbetet flyter på smidigare och att projektet håller sig inom utsatt tidsram och budget.

FÖRDELAR

- 1,5 månad sparad under granskningsprocessen genom ett optimerat arbetsflöde där kommentarer görs i realtid
- Ett verktyg för flera arbetsflöden och som samlar alla delar av projektet, istället för att investera i flera olika verktyg som kan medföra merkostnader och längre tid för implementering
- Justeringar kan göras löpande och kontaktvägarna är kortare för ändringar
- Minskad risk för omarbeten och fel när väl produktionen påbörjas då alla har tillgång till den senaste handlingen
- Hög användarvänlighet som bidrar till en kortare startsträcka för ett digitalt arbetssätt
- En ökad säkerhet för såväl projektet som personalen på plats
- Förenklar jobbet på arbetsplatser där förutsättningarna är oklara
- Tiden framför datorn kortas ned och arbetsledarna kan spendera mer tid på plats under produktion

”Under ett år har vi säkert kunnat spara in cirka en och halv månads tid under planeringsfasen bara genom att effektivisera granskningsprocessen. Synpunkter på handlingar, vilka ändringar som projektörerna måste genomföra – allt det går att lösa direkt istället för att sitta och vänta på svar, så det blir inga bromsklossar under arbetets gång.”

Julia Kågström
Affärsenhetschef
Zengun

I kvarteret längs med Klarastrandsleden på Torsgatan i centrala Stockholm finns en av stadens mest välbekanta fasader. Det varmröda huset stod klart år 1906 efter en design av Ferdinand Boberg, en av Sveriges mest kända och uppskattade arkitekter. Byggnaden har i folkmun kallats för Stockholm Vatten-huset då bolaget hade sina lokaler här fram till år 2016. Den anrika fastigheten har nu genomgått en förvandling till toppmoderna kontorsytor; snirkliga detaljer runt fönster och dörrar samsas nu med stora ljusa ytor och moderna installationer.

”Det här är ett landmärke i Stockholm. Huset har helt fantastiska kvaliteter och detaljerna följer med i alla olika delar och snickerier i byggnaden”, säger Fredric Jacobson, projekteringsledare på Zengun.

På plats på Torsgatan har Zengun varit sedan 2018 för att se till att resan från det gamla till det nya ska gå så smidigt som möjligt.

”Vi har gjort det mesta i huset. Allt från fasader och husets bärande delar till ytskikt och tak. Allt har nu blivit som nytt igen”, berättar Fredric.

Julia Kågström är affärsenhetschef på Zengun och hon är ansvarig för att se till att projektet på Torsgatan 26 ros i hamn. Sommaren är nu här och arbetet har de senaste veckorna gått i in i en intensiv slutfas inför de stundande besiktningarna. Runt 200 personer är på plats på bygget varje dag, de allra flesta av dem är yrkesarbetare, och det är mycket som ska hinnas med innan det är dags för överlämningarna.

Zengun är med sina 220 anställda en av Stockholms ledande byggentreprenörer. Fokus ligger på kommersiella fastigheter och affärerna kommer vanligtvis in då stora fastighetsägare behöver bygga om. Trots att Zengun fortfarande är ett relativt ungt företag – man firade 10-årsjubileum i höstas – så omsatte de runtomkring cirka 2,5 miljarder under hösten 2019.

”När något är knepigt eller komplext, det är då vi kommer till vår rätt. Vi vill vara den ledande entreprenören när det kommer till komplexa projekt i Stockholmsregionen”, berättar Aron Björkholm, Projektingenjör på Zengun.

Det självklara valet

För Zengun är Bluebeam ett självklart verktyg för att få tidsplanen att gå ihop.

”Vi har valt att använda Studio både för granskningar och som en slags samlingsportal för flera typer av arbeten. Största vinsten är att vi kommer ifrån att leta pappersritningar och riskera att någon inte har den senaste handlingen att utgå ifrån.”

Julia Kågström
Affärsenhetschef
Zengun

”Det är Bluebeam, vårt tidsplaneringsprogram och mejlen som är våra tre huvudsakliga kommunikationsverktyg”, berättar Julia.

”Vi har valt att använda Studio både för granskningar och som en slags samlingsportal för flera typer av arbeten. Största vinsten är att vi kommer ifrån att leta pappersritningar och riskera att någon inte har den senaste handlingen att utgå ifrån”, fortsätter hon.

Olika projekt har olika förutsättningar, men användandet av Bluebeam är den gemensamma nämnaren för de flesta av Zenguns byggen enligt Aron Björkholm.

”Alla som jobbar som tjänsteman idag har tillgång till

”Vi ser nu att vi kan ha ett program till alla delar istället för att sitta på en mängd olika verktyg som vi behöver lära ut. En plattform som rymmer alla delar är ovärderligt för oss.”

Aron Björkholm
Projektingenjör
Zengun

Bluebeam och använder sig av det i någon form. Vi har använt oss av det sedan 2012, och tittar man på andra alternativ så finns det inget som är så pass byggspecifikt”, säger Aron.

”Det känns väldigt skraddarsytt för vår verksamhet, och då kan man även skraddarsy det ytterligare när det behövs”, fortsätter han.

Aron lyfter även fram fördelen med att samla alla funktioner under samma paraply.

”Vi ser nu att vi kan ha ett program till alla delar istället för att sitta på en mängd olika verktyg som vi behöver lära ut. En plattform som rymmer alla delar är ovärderligt för oss”, säger Aron.

Fredric Jacobson har under de senaste åren sett ett färdigt kontorslandskap växa fram från alla de ritningar och modeller som teamet har suttit med.

”I min roll producerar jag väldigt mycket 2D-ritningar och dokument, och det finns idag inget annat program jag skulle öppna dem i än Bluebeam Revu; informationsutbytet via programmet tycker jag är fantastiskt. Att kunna dela och jobba i samma dokument, skapa underlag inför utredningar och sätta ihop det på ett snyggt och informativt sätt direkt i verktyget”, berättar Fredric.

En och halv månad insparad tid

På bygget på Torsgatan är det just tidsaspekten som Zengun lyfter som den stora vinsten med att jobba med Bluebeam.

”Fördelarna med Bluebeam är definitivt tidsbesparingen och tydligheten i att vi kan kunna säkerställa att alla sitter och tittar på samma saker. Man eliminerar risken av det handhavande felet att folk plockar ut fel handlingar eller liknande”, säger Julia.



Fotograf: Romus Ramström

”Bluebeam har avsevärt förkortat granskningstiden och mötena för oss. Bara känslan att alltid ha koll på status har lett till effektivare granskningar och tidsvinster, säger Fredric.

Han minns en tid utan digitala verktyg där pappershögarna växte i takt med frustrationen.

”Det var kaotiska möten på den tiden med smörpappersritningar och anteckningar. Nu är det omöjligt att lägga några dubbelkommentarer, och arbetet kan fortgå även under granskningen. Alla våra möten bli otroligt mycket kortare”, säger Fredric.

”Fördelarna med Bluebeam är definitivt tidsbesparingen och tydligheten i att vi kan kunna säkerställa att alla sitter och tittar på samma saker. Man eliminerar risken av det handhavande felet att folk plockar ut fel handlingar eller liknande.”

Julia Kågström

Affärsenhetschef
Zengun

Med Bluebeam har det också blivit möjligt för teamet på Zengun att gå in och göra ändringar i handlingarna direkt när man får kommentarer.

”Innan hade det kunnat vara en lång kedja av kontaktvägar, och om den tredje är frånvarande så stannar hela kedjan upp”, säger Fredric.

”Under ett år har vi säkert kunnat spara in cirka en och halv månads tid under planeringsfasen bara genom att effektivisera granskningsprocessen. Synpunkter på handlingar, vilka ändringar som projektörerna måste genomföra – allt det går att lösa direkt istället för att sitta och vänta på svar, så det blir inga bromsklossar under arbetets gång”, menar Julia.

Även säkerheten ökar på bygget då riskerna för att ett fel skulle uppstå minimeras kraftigt med hjälp av Bluebeam.

”Desto mer vi ritar digitalt och jobbar i produktionen med digitala verktyg så innebär det en säkerhet i att allt blir korrekt. Vi minimerar riskerna för merjobb eller att behöva backa och åtgärda eventuella fel”, säger Fredric.

”Det känns som man bara skrapar lite på ytan av vad programmet kan. Helt plötsligt kommer någon annan över axeln och under ’varför gör du inte så där?’, och då har man lärt sig något nytt igen”, fortsätter han.

Från det gamla till det nya

Men hur går man då tillväga att upprätta ett modernt kontorslandskap i så pass gamla miljöer – är det ens möjligt?

”Då fastigheten på Torsgatan är K-märkt så har vi genom hela projektet haft ett nära samarbete med en antikvarie. Detta för att kunna bevara alla fantastiska detaljer för framtiden. Vi har duktiga arkitekter och konsulter, och man får göra lite av rangordning vad som är viktigast för att kunna göra en avvägning vilka åtgärder som behöver göras”, säger Fredric.

”Men ibland blir det en väldig krock mellan det vackra och de lagkrav som vi har idag”, fortsätter han med ett skratt.



Fotograf: Romus Ramström

Zengun har jobbat med äldre hus i tidigare projekt, men aldrig något i den här skalan och kanske inte heller ett hus så pass välkänt som detta.

”Den största utmaningen för oss har helt klart varit att fastigheten är från 1906. Det finns jättefina relationshandlingar från den tiden, men de är alla handritade. Då fastigheten haft samma ägare under lång tid har inte alla de förändringar som gjorts förts in i handlingarna”, berättar Julia.

Det digitala arbetssättet

För ett företag som till vardags vanligtvis jobbar helt digitalt blev det till en början en utmaning att sätta sig in i gamla dokument och ritningar som inte alltid stämde överens med verkligheten. Väggar öppnades upp och där det enligt handlingarna skulle finnas en betongpelare

var det istället helt tomt. Så innan arbetet kunde börja på riktigt var alla gamla pappersritningar tvungna att bli digitala.

”Ambitionen var redan från början att jobba helt digitalt. Första steget var helt enkelt att scanna in hela byggnaden för att få nått hum om hur den ser ut i modern tid, och att efter det ha en digital fil som teamet kan utgå ifrån och rita upp projektet i”, säger Julia.

Efter cirka två veckor med digitala mätverktyg och 3D-scanners växte det fram en bild av arkitekten Ferdinand Bobergs byggnad, denna gången bestående av ettor och nollor. Men det fanns fortfarande justeringar kvar att göra.

”Det digitala underlaget blir till en början aldrig hundra procentigt korrekt, men då har vi i alla fall ett underlag att jobba vidare med. Sedan får oftast arkitekter och konstruktörer göra en viss handpåläggning och efter det kommer vi fram till något som är ganska nära sanningen”, säger Julia.

Det var inte bara gamla ritningar som spökade för teamet. Att jobba med ett sådant historiskt hus för även med sig en hel del oväntade utmaningar. Betong som är över 100 år gammal och liknande delar i ett gammalt bygge kan vara väldigt oberäkneligt att jobba med och kan innebära många ingrepp under arbetets gång, enligt Julia Kågström.

”Många ingreppen vi har behövt göra var inte planerade från början, varken från vår eller byggherrens sida, utan det är sådant som växte fram under arbetets gång. Och allt detta påverkar såklart tidsplanen”, säger Julia.



Fotograf: Romus Ramström

Den digitala omställningen

Även om Zengun länge har förespråkat ett digitalt arbetssätt är det inte alla i branschen som hängt med. Men ett generationsskifte ser ut att hända.

”Vi har tidigare mött ett stort motstånd när det kommer till digitalisering i byggbranschen, men idag finns det knappt något motstånd längre. Så det är skönt att behov slippa stängas. Det blir en mer och mer välvillig inställning till att jobba digitalt, vilket är jätteskönt”, säger Fredric.

”Zenguns affärsidé är att kunna vara flexibla mot våra kunder och jobba på det sätt som är bäst för projektet, då varje projekt är unikt. På så sätt behöver vi verktyg som är enkla att anpassa efter varje förutsättning”, inflikar Julia.

Att de digitala verktygen är så pass användarvänliga som möjligt är en förutsättning för att få med sig många av konsulterna och byggherrarna.

”De som har produktionsbaserade roller vill helst inte sitta framför en skärm hela dagarna. Om de snabbt kan få informationen snabbt och kan återgå till hantverket eller produktionen så är de jättenöjda”, inflikar Aron.

De flesta av Zenguns alla olika underentreprenörer och partners på projektet har inte haft några problem med att sätta sig in i programmet. ”Jobbar man med bygg idag så har Bluebeam blivit något av en standard”, menar Fredric.



Fotograf: Romus Ramström

”Sen finns det alltid motstånd till förändring, men digitaliseringen påverkar byggbranschen också. Vi sköter det mesta idag helt digitalt, och många handlingar och ritningar skriver jag aldrig ut. Det finns alltid någon som

i en förändring tycker att övergången är svår, och då är användarvänlighet superviktigt för att kunna få med sig de personerna”, säger Fredric.

Just användarvänligheten är något som Fredric lyfter fram som den stora orsaken till att Bluebeam tagits emot så väl på byggena.

”Man behöver inte ha några programmeringskunskaper sen tidigare för att komma igång. Många börjar att testa de enkla funktionerna, till exempel att mäta en vägg. Sen inser det att ’oj, det gick så här lätt och jag behövde inte ens skalstocken’, och då går de vidare till nästa funktion och så vidare”, säger Fredric.

Zengun har sitt huvudkonto i Sverige och köper Bluebeam-produkter genom AEC, en Bluebeam Gold-återförsäljare.



Om Bluebeam

Bluebeam utvecklar innovativa tekniska lösningar som sätter standarden för projekteffektivitet och projektsamarbete inom arkitektur-, ingenjör- och byggbranschen världen över. Vår prisbelönta PDF-baserade programvara, Bluebeam Revu, är den branschledande markerings- och samarbetslösning som knyter samman alla projekt och team. Den hjälper dig att öka produktiviteten samtidigt som du sparar både tid och pengar. Bluebeam grundades i Pasadena i Kalifornien och har växt till att omfatta ytterligare kontor i USA, Kanada, Storbritannien, Danmark och Sverige.

Bluebeam är en del av Nemetschek Group.

Ladda ner en testversion

Gå till bluebeam.com/se/trials för att ladda ner din testversion av Revu.