

Husguide

Välkommen till
Vasagatan 12 A-D
Sundbyberg

**skandia :
fastigheter**

Innehåll

Husguiden är till för dig som har din verksamhet i ett Skandia Fastigheter-hus. Här hittar du information om oss som Fastighetsägare i allmänhet och om just den här fastigheten i synnerhet. Så när du behöver information om exempelvis säkerhet, brand och utrymningsvägar eller vill veta mer om avfallshantering och godsmottagning kan du hitta mycket av det här. Och så är du förstås alltid välkommen att kontakta oss direkt med frågor eller funderingar!





Rum för er som vill ha rum för fler

”Rum för fler” säger en del om vårt erbjudande. Vi skapar rum där ni kan skapa tillsammans, och där samarbetet kan nå nya höjder. Men kanske hade det lika gärna kunnat vara ”rum för er”, eftersom vi formar dem tillsammans, så att de blir rätt för just er. Oavsett vilket, så är det viktigaste att er arbetsplats ger er de bästa förutsättningarna för att växa. Och när ni gör det, har vi rum för fler.

Vi förvaltar kontorsfastigheter med över 200 hyresgäster – eller 35 000 människor – framförallt i storstäderna Stockholm, Göteborg och Malmö. Olika fastigheter svarar mot skilda behov, men några egenskaper har de alla gemensamt: stort hållbarhetsfokus, utmärkta kommunikationslägen och vår egen engagerade förvaltning.

Rum för omtanke om fler

Vårt motto ”rum för fler” påminner oss om att våra fastigheter och miljöer ska vara bra för fler än de som vistas i dem. Det handlar om gröna platser där hus byggs med klimat och hälsa i åtanke, i en robust design som kan leva vidare med skiftande behov. Och om områden där människor rör sig, bryr sig och är trygga. Kort sagt: det handlar om ett hållbart förhållningssätt som gör att nästa generation också kan förvalta dem med en ambition om rum för fler.

I själva arbetet väljer vi att bidra där vi som fastighetsbolag har bäst förutsättningar – genom klimat och resurseffektivitet, levande stadsmiljöer och hälsa. Vi minskar energianvändningen och gör medvetna materialval. Vi miljöcertifierar alla våra fastigheter inklusive om- och nybyggnationer. Och vi skapar miljöer och aktiviteter som främjar möten, trygghet och en sund livsstil.



Här kan du ta del av Skandia Fastigheters hållbarhetspolicy.



Husguide



FASTIGHET
Kvarteret Kabeln 6, Kraftkabel fabriken (KKF)



BESÖKSADRESS
Vasagatan 12 A-D



LEVERANSADRESS
Vasagatan 12 A-D alternativt
lastintaget på Esplanaden 7 och 9



BYGGÅR
1983



MILJÖCERTIFIERING
Miljöcertifiering av byggnaden pågår. Ambitionen är att nå Miljöbyggnad iDrift 1.1. under år 2023





Information om byggnaden

Byggnaden är en del av fastigheten Kabeln 6 med adress Vasagatan 12 A–D. Populärnamnet för byggnaden är Kraftkabel fabriken (KKF). Kraftkabel fabriken var en av de industribyggnader som uppfördes under mitten av 1900-talet efter att affärsmannen Max Sieverts etablerat sin verksamhet för telefon- och kabeltillverkning i kvarteret. Industri verksamheten har haft en stor betydelse för Sundbybergs stads näringsliv och framväxt. Fabriken revs år 1983, men källarplanet bevarades och år 1985 uppfördes ett kontor skomplex med fem flyglar ovanpå det tidigare källarplanet. Dessa flyglar utgör den byggnad vi har idag och rymmer fyra våningsplan ovan mark och ett källarplan. Byggnaden består av kontorslokaler och i källarplan finns garageplatser, cykelparkering, soprum, omklädningsrum med dusch samt allmänna driftsutrymmen.

Huvudentré

Fastigheten har fyra huvudentréer på Vasagatan 12 A–D. Varuleveranser till Vasagatan 12B och 12C kan ske via lastintaget på Esplanaden 7 och 9. Ingången till garaget ligger på Max Sievertsgatan 8.

På grund av brandrisk, för allas trevnad och eftersom trapphuset är en utrymningsväg, får inga varor eller pallar lämnas obevakade för senare hämtning.

Inpassering och säkerhet

Fastighetsägaren ansvarar för fastighetens yttre skalskydd vilket innefattar fastighetens ytterdörrar och skyddet till allmänna utrymmen. Byggnadens entréer är försedda med kortläsare. För inpassering under vardagar mellan klockan 6.00–18.00 behövs tagg/nyckelbricka. Övrig tid behövs både tagg/nyckelbricka och kod. För tillträde till garaget krävs tagg för såväl in- som utpassage.

Varje hyresgäst får ett antal taggar med kod i samband med inflyttning. Borttappad tagg anmäls omgående till Felanmälan. Nya taggar/nyckelbrickor beställs också via Felanmälan.

Brand och utrymningsvägar

I enlighet med vårt systematiska brandskyddsarbete ronderar vi kontinuerligt fastigheten för att hålla brandskyddet uppdaterat. Varje hyresgäst ansvarar för att skaffa och sätta upp en utrymningsplan för sin lokal. Denna ska visa utrymningsvägar och uppsamlingsplatser. Det finns fyra nödutrymningstrapphus i fastigheten (markerade med rött i översiktsplanen). Om fastigheten blir strömlös tänds nödljus i dessa trapphus, så även i hissarna.

Nödvred på nödtrumningsdörrarna får endast användas vid nödsituationer. I normala fall används tryckknappen på väggen för utpassage.

Byggnaden är försedd med automatisk vattensprinkleranläggning i garaget, samt automatiskt brand- och utrymningslarm i sådan omfattning att myndighetskraven uppfylls.

Hissar

I byggnaden finns två personhissar vid respektive entré på Vasagatan 12 A–D, samt varuhiss på Esplanaden 7 och 9. Vid ett hisstopp ska knappen för nödsignal hållas intryckt i minst tio sekunder, då utlöser ett nödlarm i form av en starkt pulserande siren samtidigt som ansvarig larmfirma kopplas in och kan hjälpa till.

- Vid strömavbrott stannar hissarna.
- Hissarna får inte användas vid brand.

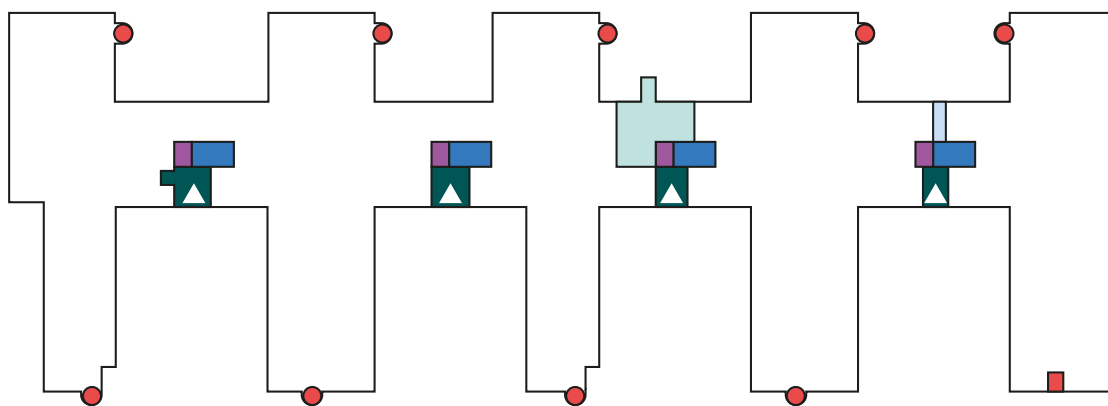
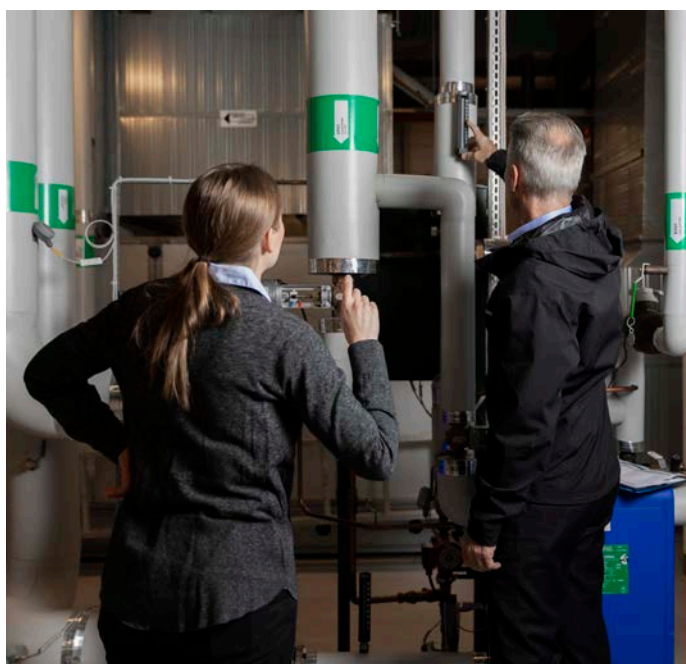
Godsmottagning

Godsmottagning/lastintag för Vasagatan 12B och 12C ligger på Esplanaden 7 respektive 9. Leveranser till Vasagatan 12A och 12D tas emot via garaget på Max Sievertsgatan 8. Här sker endast i- och urlastning och det är inte tillåtet att parkera. Vi samarbetar med Apcoa Parking (Europark) för att minimera felparkeringar. Det är inte tillåtet att lämna kvar lastpallar efter urlastning.

Avfallshantering

I soprummet finns kärl för pentryavfall. Skandia Fastigheter och Ragn-Sells har tecknat ramavtal för hantering av avfall. Det innebär att hyresgästen erbjuds en enkel och trygg avfallshantering. Hyresgästen bestämmer själv utifrån sin verksamhet och behov, vilka avfallsfraktioner som behövs, samt med vilket intervall man önskar få avfallet hämtat. Hyresgästen får även regelbunden statistik över vilka fraktioner samt mängd de har slängt.

Hyresgästen ska ombesörja och bekosta hantering och bortforsling av miljöfarligt avfall såsom lysrör, kemikalier, lösningsmedel, byggavfall, vitvaror och inredning samt avfall som omfattas av hyresgästens så kallade producentansvar. För information och tips om hanteringen av avfall, vänligen kontakta förvaltaren eller er kontaktperson på Ragn-Sells.



Vasagatan

- Huvudentréer
- Hissar
- Trapphus
- Förbindelsegång
- Lastintag
- Nödtrapphus

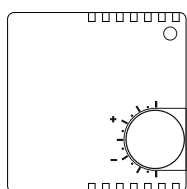


Inomhusklimat

Inomhusklimatet upplevs olika av olika personer. När somliga tycker det är kallt kan andra uppleva temperaturen som alldeles för varm medan vissa tycker det är lagom. Därför är det svårt att hitta ett inomhusklimat som passar alla. Viktigt att känna till är att varje rum är dimensionerat efter ett visst antal personer. Om fler personer vistas i rummet kan luftkvaliteten försämrans.

I vissa mötes- och konferensrum finns möjlighet att öka luftflödet under en period genom att trycka på en timer. Kontakta förvaltaren för mer information om klimatlösningen i er lokal och hur ni kan påverka den.

Mycket varma sommardagar kan inomhustemperaturen stiga. Temperaturen i vissa kontorslandskap/kontorsrum går att styra via rumsregulatorer, temperaturen går då att justera +/- 2 grader. Önskad temperatur är cirka +22 grader. Tänk på att det kan ta upp till en dag innan den manuella justeringen av temperaturen slår igenom. På bilden nedan syns en viss typ av rumsregulator.



Typexempel på rumsregulator för inomhusklimat.

Belysning

Belysningen i trapphusen, våningshallarna och nödtrapphusen styrs via tidkanal och med tryckknapp efter klockan 18.00. Garagebelysning styrs via närvarosensorer.

Underhåll och skötsel av lokalen

Hyresgästen ansvarar för att synliga till- och frånluftsdon rengörs och detta bör göras två gånger per år.

Städmetoder för ytskikten i lokalen finns i drift- och skötselpärmen och i städbilagan. Kontakta er förvaltare för mer information om rekommenderade städmetoder.



Kommunikationer och närområde

Närområde, service och kultur

Byggnaden är belägen i centrala Sundbyberg i den framväxande oasen Fabriksparken. Det före detta industrikvarteret karaktäriseras av tegelarkitektur och ramas in av Sundbybergs stadskärna, grönområdet Marabouparken och Bällstaån där du med fördel kan ta en lunchpromenad längs vattnet. Kvarteret omges av ett brett utbud av restauranger, caféer, butiker, gym och annan nödvändig service, vilket passar bra för dig som vill ta en AW eller behöver utträta några ärenden. I Marabouparken finns en samling skulpturer och konsthall för dig som är kulturintresserad.

Resande

Cykel

Sundbyberg omges av trygga och trevliga cykel- och promenadstråk. I garaget finns möjlighet att parkera cykeln under arbetstid och här finns också en cykelpump. Det finns även ett omklädningsrum med duschar för dig som cyklar eller motionerar.

Kollektivtrafik

Se SL:s app eller hemsida för resvägar, hållplatser, tidtabeller och aktuella restider.

Garage

För dig som hyresgäst finns möjlighet att hyra fast garageplats i byggnaden. Det finns även cirka 25 avgiftsplatser, som inte är avsedda som gästparkering, till vilka man kan lösa månadsbiljett i biljettautomat. Gäster hänvisas till uteparkeringen.

Hyresgäster som hyr garageplats tilldelas en extra behörighet på taggen/nyckelbrickan. Vid förlust och beställning av ny tagg/nyckelbricka, kontakta Felanmälan.

För information om eventuella lediga platser att hyra, kontakta förvaltaren (se trapphusinformation).

Uteparkering

Det finns även möjlighet att hyra fast parkeringsplats ute, alternativt lösa månadsbiljett eller per timme för avgiftsplatserna. Besökare hänvisas till avgiftsplatserna.



Miljöcertifieringssystem

Genom miljöcertifieringssystem kan Skandia Fastigheter systematisera arbetet kring miljöfrågor och hälsa, samt garantera fastigheternas miljöprestanda.

Alla våra fastigheter certifieras enligt något av följande system:

Miljöbyggnad

Ett system för miljöcertifiering av byggnader med djupgående krav inom energi, inomhusmiljö och material. För att certifiera en byggnad måste 16 indikatorer uppfyllas och granskas av en oberoende part.

Miljöbyggnad iDrift

Ett certifieringssystem för byggnader i förvaltningsskede, som syftar till att förbättra och certifiera byggnader i drift med fokus på driften, förvaltningen och byggnaden. Systemet utgår från fem olika områden där inomhusmiljö, resurser och klimatpåverkan är exempel.

BREEAM-SE

Ett certifieringssystem för nyproducerade byggnader och används för att bedöma byggnaders miljöprestanda utifrån

ett flertal olika aspekter, däribland energianvändning, byggnadsmaterial och inomhusklimat i en byggnad.

BREEAM In-Use

Används för att certifiera befintliga byggnader med syftet att driva och genomföra hållbara förbättringar och minska byggnadens miljöbelastning. Certifieringen bedömer exempelvis energianvändning, inomhusmiljö och resurser.

Skandia Fastigheter deltar aktivt i följande organisationer, som arbetar med kvalitet och miljö i byggande och förvaltning:

- Belok - Energimyndighetens nätverk för energieffektiva lokaler
- Byggherrarna
- Byggvarubedömningen
- CCBUILD (Centrum för cirkulärt byggande)
- Fastighetsägarna
- LFM30 (Lokal färdplan Malmö)
- Sveby - branschstandard för energi i byggnader
- Sweden Green Building Council
- Återbruk Väst



Grönt hyresavtal

När vi tecknar ett grönt hyresavtal med en hyresgäst sätter vi en gemensam ambition för lokalrelaterade miljöfrågor, och fördelar ansvaret för de åtgärder som höjer eller bibehåller lokalens miljöprestanda. Det handlar till stor del om effektiv resursanvändning och hållbar fastighetsförvaltning. Intresset är stort och hittills har vi tecknat över 200 gröna avtal.

Det gröna hyresavtalet, som är en bilaga till standardhyresavtalet för lokaler, ska visa på aktiviteter som fastighetsägare respektive hyresgäst kan genomföra för att minska lokalens belastning på miljön. Exempel på områden som ingår är inomhusmiljö, energieffektivisering, materialval, avfallshantering och transporter.

Ett grönt avtal skapas när en grön bilaga bifogas till Fastighetsägarnas lokalhyresavtal.

Varför gröna hyresavtal?

- **Investera i värdeskapande miljöarbete**

För organisationer som levererar tjänster är lokaler och resor ofta de viktigaste miljöaspekterna. Gröna hyresavtal enar avtalsparterna kring en gemensam miljöagenda för lokalen genom effektiv resursanvändning och hållbar fastighetsförvaltning.

- **Stärk ditt varumärke**

Gröna hyresavtal kan ge goodwill och konkurrensfördelar. Genom att använda arbetsplatsen för att demonstrera kultur och värderingar kan en organisation visa att den menar allvar med hållbarhetsarbetet.

- **Öka din produktivitet**

Allt högre krav ställs på välbefinnande på jobbet. En genomtänkt arbetsplats kan öka trivselen och locka nya medarbetare. Bra lokallösningar kan dessutom främja medarbetarnas fokus på arbetet och bidra till minskad sjukfrånvaro.

- **Öka din lönsamhet**

Gröna hyresavtal skapar stolthet, ökar produktiviteten, stärker varumärket och attraherar nya kunder, medarbetare och affärspartners. Dessutom bidrar gröna hyresavtal till lägre kostnader, då användningen av energi och andra resurser minskar.

Är du lokalhyresgäst hos oss, och intresserad av att veta mer om våra gröna avtal, är du varmt välkommen att kontakta din förvaltare.



Fastighetsägare och hyresgäster i samverkan

Energieffektivisering

Energi är ett av Skandia Fastigheters fokusområden och energianvändning finns främst inom områdena el, värme och kyla. Vi arbetar långsiktigt och systematiskt med energieffektivisering sedan många år och såväl energimål som energiaspekter ligger till grund för detta arbete.

Målet med energieffektivisering är att den energi som trots allt behövs används på ett så effektivt sätt som möjligt samtidigt som utlovat inomhusklimat eller annan funktion upprätthålls.

Det här gör vi kontinuerligt:

- Arbetar efter den energikartläggning och energiplan som respektive fastighet har.
- Installerar solceller.
- Byter belysning till LED i allmänna utrymmen.
- Injusterar värme och kyla.
- Driftoptimerar fläktar och ser om drifttider kan kapas, vilket gör att vi minskar både värme och elförbrukning.
- Sätter termostater på lägre gradantal i byggnader och lokaler som inte används.

Så kan du som hyresgäst vara med och göra skillnad

Tänk på att inte möblera framför radiatorer, håll fönster stängda för att säkra fungerande termostater och felanmäl direkt om kranen droppar eller annan vatten- eller energitjuv är framme. Felanmälan görs på skandiafastigheter.se/felanmalan.

Det åligger fastighetsägare att se till att alla system fungerar som de ska och att temperatur och ventilation är rätt inställda. Det vi inte kan påverka är möblering, klädval, personlig termostat, aktivitetsnivå och dagsform – men det kan du som hyresgäst.

- Beroende på om du står eller sitter och jobbar upplevs temperaturen skilja cirka 3 grader.
- Om du tar på dig en varm kavaj eller kofta upplevs temperaturen öka med cirka 2 grader.
- Med långärmat istället för kortärmat upplevs temperaturen öka med cirka 0,5 grader.

[Här kan du läsa mer om hur vi kan jobba tillsammans.](#)

Hållbar lokalanvändning

Fastighets- och byggsektorn står för cirka en femtedel av Sveriges klimatpåverkan och cirka en tredjedel av det totala avfallet i Sverige. Som betydande aktör i en energi- och materialintensiv bransch måste vi göra vad vi kan för att motverka klimatförändringarna. Genom att med återbruk förlänga livslängden på inredning och byggnadsmaterial minskar vi den stora klimatpåverkan som användandet av nya material medför. Prata gärna med oss om hur du som hyresgäst kan bli bättre på att återbruka inredning och inte enbart tänka nytt vid ombyggnationer och renoveringar. Det finns idag flera aktörer som säljer eller hyr ut begagnade kontorsmöbler. Att köpa eller hyra återbrukad inredning är ett klimatsmart alternativ till att köpa nytt.

Underhåll och ombyggnationer

I alla Skandia Fastigheters ny- och ombyggnationer väljs material utifrån hållbarhetsaspekter såsom möjlighet till återbruk, därutöver bygger vi endast in material som säkerställer en bra inomhusmiljö. Till vår hjälp har vi databasen Byggvarubedömningen. I de fall våra hyresgäster själva bygger om framgår det i hyresavtalet vilka hållbarhetskrav som gäller för att upprätthålla en god och hållbar inomhusmiljö. Kontakta alltid hyresvärden innan en ombyggnation.

Kontakt

Se kontaktlistan i entrén för aktuella kontaktuppgifter.
Felanmälan nås via skandiafastigheter.se/felanmalan.



Felanmälan



Vår hållbarhetspolicy



SL



**skandia :
fastigheter**