

# Husguide

Välkommen till  
Rajgräsvägen 1

**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. Vi förvaltar även Samhällsfastigheter i dessa områden. Olika fastigheter svarar mot skilda behov, men några egenskaper har de alla gemensamt: stort miljöfokus, utmärkta kommunikationslägen och vår egen engagerade förvaltning.

Vi vill göra mer än att förvalta samhällsfastigheter – vi vill skapa rum för sammanhållning. I vår vision blandas förskolor och skolor med vårdboenden, studentboenden och hyresrätter. Här lägger vi grunden för områden som lever dygnet runt och där inte bara människor, utan generationer kan mötas.

## 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  
Må 2:210



BESÖKSADRESS  
Rajgräsvägen 1, Kungsbacka



LEVERANSADRESS  
Rajgräsvägen 1, Kungsbacka



BYGGÅR  
2005



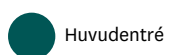
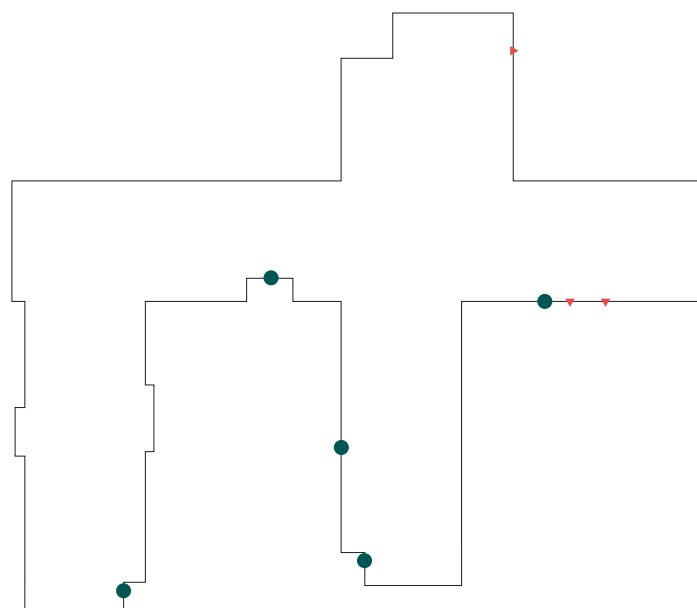
MILJÖCERTIFIERING  
Certifiering av Miljöbyggnad  
iDrift 2.0 pågår.





## Information om byggnaden

Här finns Fjärås vårdcentral och Fjärås Folk tandvård. Byggnaden uppfördes 2005 och har solpaneler installerade. 2013 byggdes fastigheten ut och utbyggnaden nyttjas idag av Apoteksgruppen. Byggnaden är 1381 kvm stor och kommer under 2023 att certifieras enligt Miljöbyggnad iDrift.



Huvudentré



Nödutgångar



### **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.

### **Avfallshantering**

Skandia Fastigheter strävar efter att ha en så miljöeffektiv avfallshantering som möjligt. Hyresgäster sorterar sitt avfall i dessa fraktioner:

- Kartong
- Papper
- Plastförpackningar
- Metallförpackningar
- Matavfall
- Färgade glasförpackningar
- Ofärgade glasförpackningar

Avfall som vi inte kan ta hand om i våra Miljöstugor sorteras i en återvinningscentral. För mer info se [Avfall och återvinning | Kungsbacka kommun](#).

### **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 försämrast.

Vi på Skandia Fastigheter strävar efter att brukarna i våra fastigheter upplever inomhusklimatet som optimalt för verksamhetens ändamål. En lufttemperatur på 20-24°C är lämpligt, året runt.

### **Underhåll och skötsel av lokalen**

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



# Kommunikationer och närområde

## Närområde, service och kultur

Fjärås bjuder in till en berikande kulturupplevelse som omfattar både konst, gemenskap och natur. Konstnärers ateljéer, lokala evenemang och närheten till Fjärås Bräcka ger en unik kulturell dimension. Denna atmosfär skapar en speciell sammanflätning av kreativitet och lokal identitet.

Fastigheten ligger i Fjärås centrum, cirka åtta kilometer sydost om Kungsbacka. Med bussen tar det 13 minuter till Kungsbacka station, där pendeltåget in till Göteborg går. Centrum erbjuder livsmedelsaffär, pizzeria, fritidsgård, thairestaurang, bageri och postservice.

Fastighetens närhet till naturen möjliggör härliga promenader och cykelturer. Kungsbacka har vackra parker och naturområden som t.ex. Fjärås Bräcka med dess unika geologi och fina vandringsleder.

Läs mer på [Kultur | Kungsbacka kommun](#).

## Resande

### Cykel

I anslutning till och inom fastigheten finns cykelparkeringar.

### Kollektivtrafik

Att resa hållbart och kollektivt till och från fastigheten är enkelt och bidrar till en minskad miljöpåverkan. Du kan enkelt nå vårdcentralen med hjälp av kollektivtrafik som buss eller tåg. Den närmaste hållplatsen är Fjärås Centrum och ligger inom gångavstånd från vårdcentralen.

För exakta tidtabeller, se Västtrafiks app eller [hemsida](#).

### Parkering

Markparkeringar finns i anslutning till skolan. Dessa platser är förhyrda. Mitt emot parkeringen finns även parkering för allmänheten. Där gäller taxa 1.



# 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
- Byggherrarna
- Byggvarubedömningen
- Fastighetsägarna
- Sveby
- Sweden Green Building Council





# 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](https://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 möbler. Att köpa eller hyra återbrukat 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](https://skandiafastigheter.se/felanmalan).



Felanmälan



Vår hållbarhetspolicy



Västrafik



**skandia :  
fastigheter**