

Husguide

Välkommen till
Löfströms Allé 1 & 3, Landsvägen 66, Ågatan 7
Sundbyberg

Löfströms Allé

1B

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
Eken 4



BESÖKSADRESS
Löfströms Allé 1 & 3, Landsvägen 66, Ågatan 7



LEVERANSADRESS
Löfströms Allé 1B



BYGGÅR
1940-talet



MILJÖCERTIFIERING
Miljöbyggnad Brons





Information om byggnaden

Huset är från 1940-talet och har under senare tid moderniserats och anpassats till vår tids behov, samtidigt som industrikaraktären varsamt har bevarats. 2019 flyttade Viktor Rydbergs högstadium och gymnasium in i delar av fastigheten.

Huvudentré

Fastigheten har tre huvudentréer: Landsvägen 66, Löfströms Allé 1 och Löfströms Allé 3. Varor eller pallar får inte lämnas obevakade för senare hämtning i entrén då trapphuset är en utrymningsväg, men också på grund av brandrisk samt att det är en trevnadsfråga.

Inpassering och säkerhet

Entrén på Löfströms Allé 1 skyddas med en kortläsare. För att få tillträde till fastigheten på vardagar mellan klockan 07.00-18.00 krävs passerkort (tagg) för inpassering. Övrig tid krävs både passerkort och kod. Entréerna på Landsvägen 66 och Löfströms Allé 3 ombesörjs av hyresgästerna. Vid inflyttning får nya hyresgäster ett antal passerkort med kod. Dessa är personliga. Borttappade kort anmäls till felanmälan: www.skandiafastigheter.se/felanmalan

Även nya kort beställs via felanmälan.

Brand och utrymningsvägar

II 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 två nödutrymningstrapphus i fastigheten (markerade med rött i översiktsplanen). Om fastigheten blir strömlös tänds nödljus i dessa trapphus, så även i hissarna.

I fastigheten finns tre brandlarm som är kopplade mot SOS Alarm, placerade på Löfströms Allé 1, Löfströms Allé 3 och Landsvägen 66. Om brand detekteras i allmänna utrymnen går brandlarmet i hela huset. Om brand detekteras i en lokal så sektioneras larmet till berörd lokal.

Hissar

Fastigheten inrymmer nio hissar:

- Löfströms Allé 1, två personhissar
- Löfströms Allé 3, en personhiss
- Landsvägen 66, två personhissar samt en varuhiss
- Ågatan 7, två personhissar samt en trapphiss (ett lyftbord)

Vid eventuellt hisstopp ska knappen för nödsignal hållas intryckt i minst 10 sekunder. Ett nödlarm utlöses i form av en starkt pulserande siren. En talförbindelse upprättas i samband med detta varpå ansvarig larmfirma kopplas in och hjälper till.

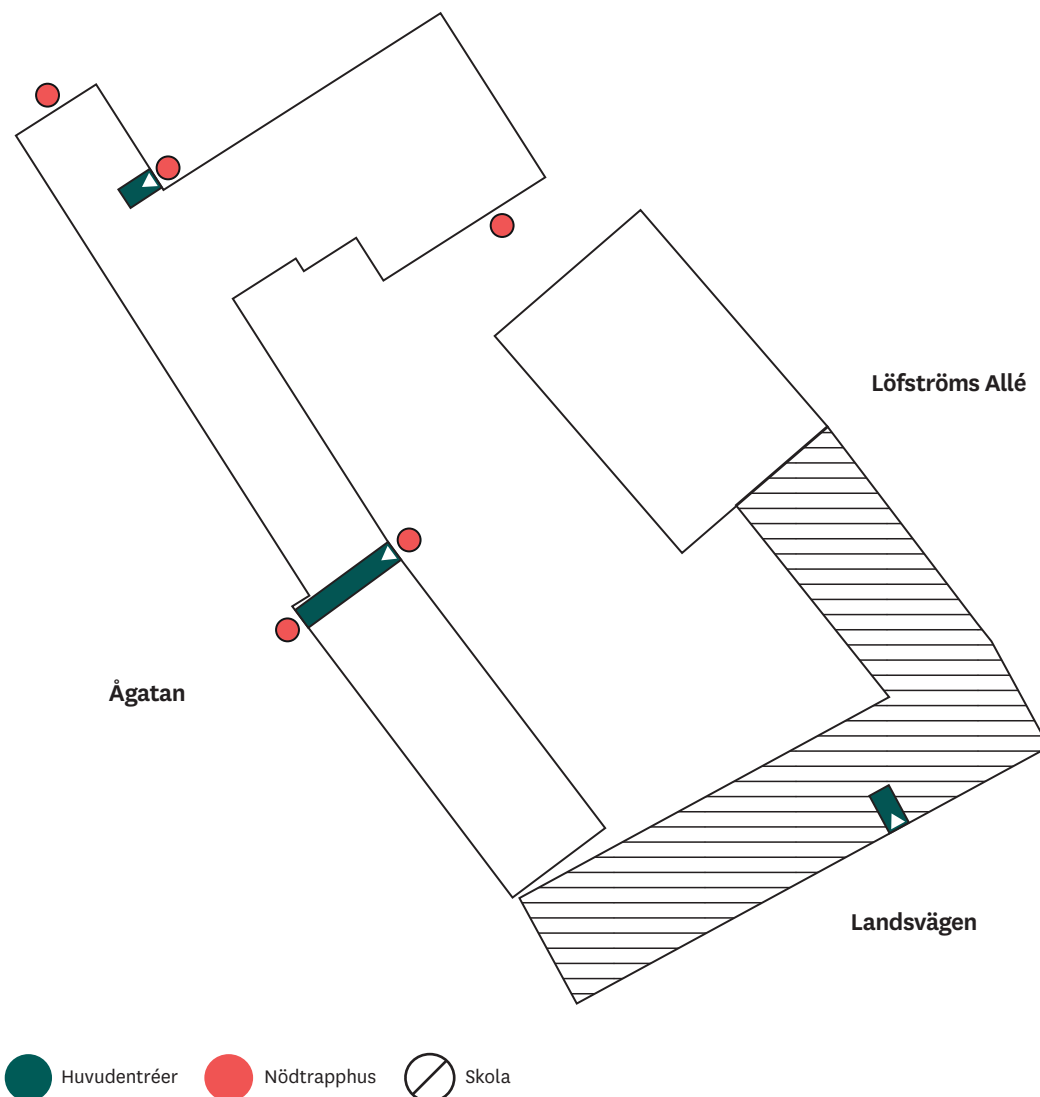
Godsmottagning

Det är inte tillåtet att parkera på lastplatsen. Här sker endast i- och urlastning. Vi samarbetar med Europark för att minimera felparkeringar. Det är inte heller tillåtet att lämna kvar lastpallar efter utlastningen.

Avfallshantering

I soprummet finns kärl för komposterbart avfall/pentryavfall. Källsortera enligt de fraktioner som finns. Skandia Fastigheter och Ragn-Sells har tecknat ramavtal för systemet Service Entreprenad. Det innebär att våra hyresgäster erbjuds en enkel och trygg avfallshantering. Respektive hyresgäst bestämmer själv utifrån sin verksamhet och behov, vilka avfallsfraktioner som behövs, samt med vilket intervall man önskar få avfallet hämtat. Varje hyresgäst får även regelbunden statistik över vilka fraktioner samt mängd man har slängt.

För information och tips på hanteringen av avfall, vänligen kontakta förvaltaren eller er kontaktperson på Ragn-Sells.



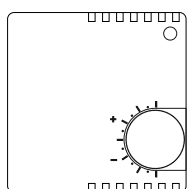


Inomhusklimat

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.

Mycket varma sommardagar kan inomhustemperaturen stiga. Temperaturen i lokalernas kontorslandskap och kontorsrum går att styra via en rumsregulatorer. Temperaturen går att justera +/- 2 grader från normalvärdet som är + 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 trapphus och våningshallar styrs via tidkanal och tryckknapp.

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 skötselparmen och i städbilagan. Kontakta er förvaltare för mer information om rekommenderade städmetoder.



Kommunikationer och närområde

Närområde, service och kultur

Kvarteret ligger i anslutning till [Fabriksparken](#) som är en stadsdel med arbetsplatser, bostäder och restauranger.

Centrala Sundbyberg erbjuder också all tänkbar service, restauranger, caféer och butiker. SATS samt Friskis & Svette är två av stans gym. Några hundra meter bort ligger Marabouparken - stadsdelens gröna oas.

Resande

Cykel

Sundbyberg omges av trygga och trevliga cykel- och promenadstråk. I anslutning till entréerna finns cykelparkeringar, varav en med tak.

Kollektivtrafik

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

Tunnelbana

Tunnelbanans blå linje trafikerar från Hjulsta till Kungsträdgården. Närmaste tunnelbanestation är Sundbyberg.

Pendeltåg

Närmaste station är Sundbybergs Station.

Buss

Ett stort antal bussar trafikerar såväl Sundbybergs station som Lövströms Allé.

Tvärbanan

Närmaste station är Bällsta Bro.

Fjärrtåg

Stannar vid Sundbybergs Station. För tidtabeller se SJ:s hemsida.

Garage och markparkering

Markparkeringar finns att hyra i fastigheten eller i området, där det även finns besöksparkeringar. Det finns även möjlighet att hyra garageplatser. För information om eventuellt lediga platser att hyra, kontakta förvaltaren, se trapphusinformation.



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