

Husguide

Välkommen till
Vasagatan 14 A-C
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, Koppartråden



BESÖKSADRESS
Vasagatan 14 A-C



LEVERANSADRESS
Vasagatan 14 A



BYGGÅR
1911-1917



MILJÖCERTIFIERING
Certifiering enligt BREEAM-SE
Very Good pågår, och byggnaden
kommer framöver även att
certifieras med WELL Core Gold.





Information om byggnaden

Byggnaden restes mellan år 1911 och 1917 efter att den tyske ingenjören Max Sievert etablerat sin industriella verksamhet i Sundbyberg. Verksamheten blev snabbt framgångsrik inom tillverkning av elektriska kablar och utvecklades till en framstående aktör inom både den svenska och den internationella kabelindustrin. Framgångarna pågick under många år och har haft en stor betydelse för Sundbyberg och dess näringsliv, men på 1970-talet flyttades verksamheten till Falun och år 1982 hade all tillverkning i Sundbyberg upphört.

År 1982 förvärvades fastigheten av dåvarande Diligentia, numera Skandia Fastigheter, och byggnaden omvandlades till en kontorsbyggnad. Under mitten av 1980-talet kom byggnaden i stället att präglas av IT-verksamhet. Genom åren har fabriken genomgått flera förändringar. År 2022 inleddes en omfattande ombyggnad av Skandia Fastigheter, med målet att återge byggnaden dess historiska industriella karaktär. En central åtgärd var installationen av nya fönster för att återskapa utseendet från byggnadens ursprungliga industriella era. I oktober 2023 öppnades dörrarna på nytt, och de första hyresgästerna efter ombyggnationen flyttade in.

Idag går byggnaden under namnet Koppartråden för att knyta an till den verksamhet som en gång bedrevs på platsen. Byggnaden klassas som kulturhistoriskt värdefull och är q-märkt i detaljplanen. Idag består byggnaden av tre sammanbyggda huskroppar och omfattar fyra våningar inklusive källare.

Huvudentré

Fastighetens huvudentré ligger på Vasagatan 14 A och entré finns även på Vasagatan 14 C. Ytterligare en entré på Vasagatan 14 B kommer att tillkomma i samband med att restau-

rangverksamheten öppnar under år 2024. På baksidan av huset, invid parkeringen, finns även en bakre entré. På grund av brandrisk, för allas trevnad och eftersom entréer och trapphus är utrymningsvägar, får inga varor eller pallar lämnas obebakade för senare hämtning i dessa utrymmen.

Inpassering och säkerhet

Fastighetsägaren ansvarar för fastighetens yttre skalskydd, vilket innefattar fastighetens ytterdörrar och skyddet till allmänna utrymmen. Huvudentrén är öppen för inpassering under vardagar mellan klockan 7.00-17.30, utanför dessa tider behövs tagg alternativt Accessy-appen. Övriga entréer är låsta och kräver tagg alternativt Accessy-appen för inpassering dygnet runt. Det gäller även allmänna utrymmen så som duschrum och omklädningsrum. Användningen av taggar i fastigheten kommer med tiden att fasas ut, men borttappad tagg anmäls omgående till Felanmälan. Framöver kommer i första hand Accessy-appen att användas för inpassering.

Med hjälp av Accessy ska hyresgäster kunna öppna låsta dörrar genom en app i mobilen. Administratör hos respektive hyresgäst kommer att få behörighet att administrera access för sina medarbetare. Mer information om hur du använder Accessy hittar du [här](#).

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.

I fastigheten finns tre nödtrapphus och två vanliga trapphus, markerade i rött respektive blått i översiktsplanen. I nödtrapphusen finns tvåvägskommunikation installerat som möjliggör dialog mellan personer i nödtrapphuset och räddningstjänst utanför byggnad.

Utrymningslarmet i fastigheten är sektionsbaserat, vilket innebär att varje sektion har egna sensorer som rapporterar om rökutveckling och aktiverar utrymningslarmet. Det innebär att om en brand bryter ut i en specifik sektion, ljuder endast larmdon inom sektionen, vilket ger tidig varning och möjlighet till evakuering inom det specifika området.

I lokaler och allmänna utrymmen finns nödbelysning som visar på närmsta utrymningsväg, dessa är belysta även vid ett eventuellt strömavbrott. Nödbelysning som skyltar mot tillgänglighetsanpassad utrymningsväg är försedd med rullstolssymbol. Vid brand får hissarna inte användas.

Hissar

Fastigheten innehåller fyra hissar, varav tre återfinns i hisshallen vid huvudentrén till Vasagatan 14 A och en är placerad vid entrén till Vasagatan 14 C. I hisshallen vid entré A finns två personhissar och en lasthiss som är placerad längst till vänster i hisshallen. Vid transport av möbler i hiss skall endast inklädd lasthiss användas. I hissarna finns nödtelefon som kan användas vid ett eventuellt stopp för att kommunicera med ansvarig larmfirma.

- Vid strömavbrott stannar hissarna.
- Hissarna får inte användas vid brand, utan går då automatiskt ner till stannplan 0. Alternativt stannplan 01.

Avfallshantering

I fastigheten finns ett miljörum placerat vid husets bakre entré. Här finns fraktioner för sortering av matavfall och hushållsavfall. Vi rekommenderar även att teckna avtal för våningshämtning av avfall från kontoren med Ragn-Sells som ombesörjer avfallshanteringen i fastigheten. Då möjliggörs sortering av fler avfallsfraktioner så som bland annat färgat/ ofärgat glas, metall, plast och papper. Vänligen kontakta förvaltaren för att få kontaktuppgifter till kontaktperson på Ragn-Sells.

Det är också hyresgästens ansvar att hantera och bekosta bortforslingen av miljöfarligt avfall, såsom lysrör, kemikalier, lösningsmedel, byggavfall, vitvaror och inredning, samt avfall som omfattas av hyresgästens så kallade producentansvar. Närmaste insamlingspunkt och återvinningscentral för kontorshyresgäster är Bromma Återvinningscentral. Vi uppmanar alla hyresgäster till en ansvarsfull avfallshantering för att främja ett gemensamt miljöarbete.

Omklädningsrum & duschrum

Hyresgäster i huset har tillgång till fastighetens gemensamma utrymmen, däribland duschrum och omklädningsrum. Dessa utrymmen är låsta och öppnas i nuläget med tagg alternativt Accessy-appen i mobilen.

I duschrummet finns åtta duschbås försedda med lås, bänk och spegel. I omklädningsrummet finns krokar samt 18 klädskap tillgängliga för fri förvaring under dagtid. Inledningsvis tillämpas principen "först till kvarn" av skåpen, men detta kan komma att ändras. Observera att skåpen skall tömmas vid hemgång och hänglås skall tas bort.

Postfack

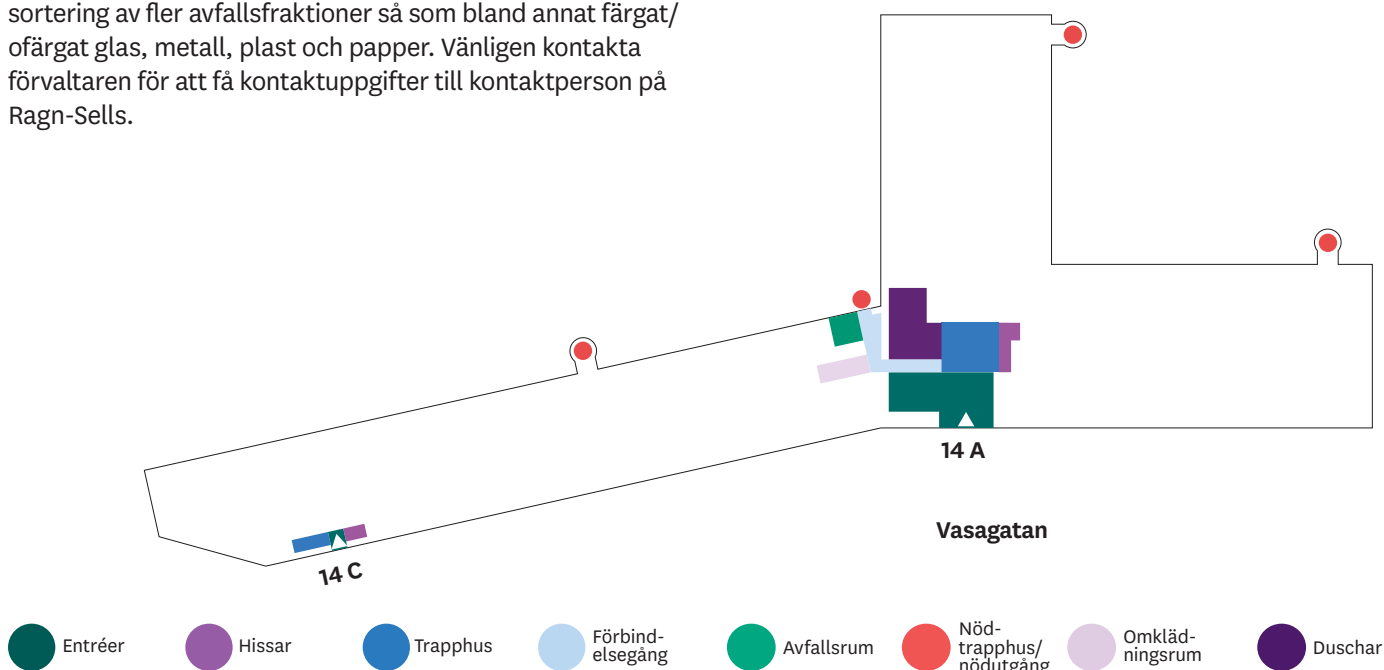
Hyresgäster i byggnaden har varsin postbox. Postboxarna är placerade vid bakre entrén, mitt emot avfallsrummet.

Övrigt i huset

Högst upp i huset finns en takpark med utsikt över Fabriks-parken och Sundbyberg - en perfekt plats för trevliga luncher, fika och socialt umgänge. I markplan hittar du förutom restaurangen Magasinet också Convendum. Är du i behov av extra kontorsplatser? Kontakta Convendum på info@convendum.se.

Driftkontor

Skulle du av någon anledning behöva prata direkt med våra drifttekniker finns de i vårt driftkontor på Vasagatan 12 D.





Inomhusklimat

Inomhusklimatet upplevs olika av olika personer. När somliga tycker att 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. Inomhusklimatet i respektive lokal är dimensionerat efter angivet personantal vid kontraktsskrivning.

Fastighetens kontorslokaler är försedda med radiatorer placerade under fönster vid fasad, dessa är sekvensstyrda och kan inte påverkas av hyresgäst. Avsedd rumstemperatur skiljer sig något mellan vinter och sommar, med en avsedd rumstemperatur är cirka $22\text{ }^{\circ}\text{C} \pm 2\text{ }^{\circ}\text{C}$ vintertid och $24\text{ }^{\circ}\text{C} \pm 2\text{ }^{\circ}\text{C}$ sommartid. Vid utomhustemperatur över dimensionerade värden kan rumstemperaturen påverkas i motsvarande grad ($+27\text{ }^{\circ}\text{C}$ sommartid och $-18\text{ }^{\circ}\text{C}$ vintertid).

Luftflöden i kontorsmiljö styrs av närvaro samt temperatur, medan luftflöden i större konferensrum styrs av närvaro, temperatur och/eller koldioxidhalt. Inomhusklimatet som beskrivits ovan avser normal kontorstid mellan 7.00-18.00.

Solavskärmning - Gardiner

Fönster placerade i söder-, väster och öster är försedda med klimatstyrda gardiner för solavskärmning. Dessa styrs på soleffekt från en väderstation på taket samt på närvaro på tilluftsdonen i rummen. Det finns därmed ingen möjlighet för vare sig hyresgäst eller förvaltning att bestämma när dessa ska vara uppdagna eller neddragna.

Belysning

Belysningen i allmänna utrymmen är tidsstyrd via tidkanal samt närvarostyrd. Belysningen regleras till normalnivå 100% mellan klockan 7.00-19.00. Vid utebliven närvaro efter 19.00 så regleras belysningen till lågnivå 20% i 30 minuter innan belysningen släcks helt. Belysning i vindfång regleras övrig tid till 20%, denna belysning samt relästyrd uttag i huvudentrén ska vara tänd hela dygnet. Vid detektion aktiveras normalnivå.

Underhåll och skötsel av lokalen

Hyresvärden svarar för utvändigt underhåll av byggnaden samt för samt för underhåll av fastighetens grundinstallationer avseende värme, kyla, ventilation, vatten och avlopp. Hyresgästen svarar för inre underhåll. Vi rekommenderar att synliga till- och frånluftsdon rengörs cirka två gånger per år. Städmetoder för olika ytskikt finns i Drift- och Underhållsinstruktionen som tilldelas respektive hyresgäst efter tillträde. [Tips om generella städmetoder för kontorslokaler hittar du här.](#)



Kommunikationer och närområde

Närområde, service och kultur

Koppartråden 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 utträtta några ärenden. I Marabouparken finns en samling skulpturer och konsthall för dig som är kulturintresserad.

Resande

Cykel

På baksidan av huset kommer att göras plats för uppställning av cyklar.

Parkering & laddstationer

På baksidan av huset finns cirka 250 parkeringsplatser, med infart från Löfströms Allé. Parkeringen ombesörjs av parkeringsbolaget Apcoa, och betalning av avgift sker antingen i parkeringsautomat eller via mobilapparna Apcoa Flow eller Easypark. Per den 1 november 2023 går att köpa timbiljett för

20 kr per påbörjad timme, alternativt 30-dagars biljett för 950 kr/månad. Inget tillstånd krävs för detta i nuläget, men detta samt priser kan komma att ändras.

Av parkeringens cirka 250 parkeringsplatser är cirka 90 platser försedda med laddstolpar för elbil. Elstolparna ombesörjs av ChargeNode och betalning av el sker via ChargeNode-appen. Information om hur du kommer igång med din laddning hittar du här: [Börja ladda din bil med oss | ChargeNode](#)

Observera att vid tim- och månadsparkering av parkeringsplatser vid laddstolpar krävs både betalning via Apcoa-appen och betalning av el via ChargeNode.

För innehavare av förhyrda platser sker separat betalning för platsen. Inga ytterligare fasta platser uthyres i nuläget.

Kollektivtrafik

I Sundbyberg finns bra kommunikationsmöjligheter då staden fungerar som en knutpunkt för tunnelbana, pendeltåg, tvärbana och busstrafik. För information om resvägar, hållplatser, tidtabeller och aktuella restider rekommenderas användning av SL:s app eller besök på deras [hemsida](#).



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



Certifiering av Kopparträden

Kopparträden håller på att miljöcertifieras med BREEAM-SE, med sikte på nivå Very Good. Huset ska även certifieras med WELL Core, med sikte på nivå Gold.

Vad en WELL-certifiering innebär

Kopparträden kommer under år 2024 att WELL-certifieras, med sikte på nivå Gold. Att ett hus certifieras med WELL innebär att det följer WELL Building Standard, en internationell byggnadsstandard som fokuserar på människors hälsa och välbefinnande inom byggda miljöer. WELL omfattar tio centrala koncept som adresserar olika aspekter av en byggnad för att främja hälsa och välbefinnande hos de som arbetar i byggnaden. Nedan följer en kort beskrivning av de tio koncepten:

- **Luft:** Fokuserar på att förbättra inomhusluftkvaliteten genom att minimera föroreningar, öka ventilationen och säkerställa att luften som cirkulerar är ren och hälsosam.
- **Vatten:** Handlar om att säkerställa högkvalitativt dricksvatten och främja hälsosamma vattenvanor genom tillgänglighet och information.
- **Näring:** Syftar till att främja en hälsosam kost genom att erbjuda näringsriktiga alternativ, ge information om mat och skapa en miljö som stöder hälsosamma matvanor.
- **Ljus:** Fokuserar på att optimera belysningen för att minska ögonbelastning och skapa en behaglig och produktiv inomhusmiljö.
- **Fitness:** Främjar fysisk aktivitet genom att erbjuda möjligheter till träning och skapa en miljö som uppmuntrar till rörelse.
- **Komfort:** Syftet är att skapa en inomhusmiljö som är bekväm genom att reglera temperatur, luftfuktighet och andra faktorer som påverkar människors upplevelse av komfort.
- **Mentalt välbefinnande:** Konceptet för välbefinnande handlar om att skapa en lugn och avkopplande miljö som minskar stress och främjar mental hälsa.
- **Material:** Materialkonceptet fokuserar på att använda säkra och hållbara material för att skapa en hälsosam inomhusmiljö och minska negativ påverkan på miljön.

- **Gemenskap:** Handlar om att skapa gemenskapsutrymmen och främja sociala interaktioner för att stärka känslan av samhörighet och stödja det sociala välbefinnandet.
- **Innovation:** Uppmuntrar till att implementera innovativa strategier och teknologier för att kontinuerligt förbättra och optimera byggnadens påverkan på hälsa och välbefinnande.

Hur WELL-certifieringen

påverkar dig som hyresgäst i huset

Nedan följer några exempel på hur du som hyresgäst påverkas av att du arbetar i ett WELL-certifierat hus:

- **Kvalitetskontroller av luft och vatten:** Det kommer att göras årliga kontroller av luft- och vattenkvaliteten i huset. Resultat kommer att framgå på digitala skärmar i huset.
- **Doftfria produkter i allmänna utrymmen:** Användningen av doftfria produkter, inklusive tvål och städprodukter, är en åtgärd för att undvika onödig exponering för kemiska ämnen som kan orsaka allergiska reaktioner eller överkänslighet hos vissa människor.
- **Rökfritt hus:** Byggnaden är rökfri, vilket innebär att ingen form av rökning får förekomma varken i byggnaden eller direkt utanför byggnadens entréer. Rökare hänvisas till anvisad plats belägen minst 7,5 meter ifrån entréer och luftintag. Skyltar kommer för detta.
- **Naturmaterial, växtlighet och musik:** I byggnaden kommer inomhusmiljön att ha inslag av naturmaterial, växtlighet och musik.



AIR



WATER



NOURISHMENT



LIGHT



MOVEMENT



THERMAL
COMFORT



SOUND



MATERIALS



MIND



COMMUNITY



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.

[Klicka här för att läsa mer om hur vi kan jobba tillsammans.](#)

LÅNGSIKTIGHET ENLIGT OSS

Vi vill **BEHÅLLA** så mycket som möjligt av det material som redan finns. På så sätt minskar vi resursanvändningen och den negativa klimatpåverkan.

1

Vi vill **ÅTERBRUKA** material i så stor utsträckning som möjligt. Att återbruka innebär kort och gott att fortsätta använda en vara för samma eller ett annat syfte än vad den var tänkt till från början.

2

Vi gör **OMSORGFULLA VAL** genom att välja material och produkter som har en hög andel återvunnet eller förnybart material. Att välja material av god kvalitet och som kan leva länge sparar resurser.

3

4

Vi **TÄNKER FLEXIBILITET** för att skapa en lokal som tål verksamhetsförändringar och skiftande lokalbehov. Med installationer, planlösningar, konstruktioner och väggsystem som är flexibla blir en ombyggnation både enklare och mindre resurskrävande.

Tillsammans kan vi skapa kontorsmiljöer som gör större intryck och mindre avtryck

Det är en utmaning i vår bransch att fullt fungerand material av bra kvalitet rivs ut och det vill vi ändra på. Vi har satt upp ett utmanande mål att minska vår klimatpåverkan med 75 % CO₂e/omsättning mellan 2020 och 2030. Målet är i linje med det globala klimatmålet.

Omsorgsfulla val som håller över tid

Vårt eget huvudkontor har blivit ett labb, där vi testar oss fram till de mest långsiktiga lösningarna för framtidens kontor. Det handlar om alltifrån möbler från andrahandsmarknaden till återbrukade stengolv, gipsplattor och mattor, vilket för vår del resulterade i 99 % återbrukad inredning (med bland annat 350 rekonditionerade möbler). Med huvudkontoret som test-labb vill vi kunna tipsa om idéer, kreativa lösningar och återbruk. Läs mer om det och inspireras på www.test-labb.se

I de fall våra hyresgäster själva bygger om framgår det i hyresavtalet vilka hållbarhetskrav som gäller för att exempelvis upprätthålla en god och hållbar inomhusmiljö. Kontakta alltid hyresvärden innan en ombyggnation.

Material vid underhåll och ombyggnationer

Utöver att eftersträva material med låg klimatpåverkan i Skandia Fastigheters ny- och ombyggnationer, bygger vi endast in material som säkerställer en bra inomhusmiljö. Till vår hjälp har vi databasen Byggvarubedömningen, som är det system för bedömning av byggvaror och kemikalier som Skandia Fastigheter använder för att underlätta materialval ur ett miljö- och hälsoperspektiv. Produkter som är bedömda "godkända" eller "accepterade" enligt Byggvarubedömningen är okej att använda. Produkter som benämns "undviks" ska inte användas eller byggas in. På så sätt bygger vi inte in material som kan skada människor eller miljö. Endast i undantagsfall kan det finnas anledning att använda produkter bedömds som "undviks", och det ska då godkännas av fastighetsansvarig.

Avfallshantering i samband med ombyggnationer

I första hand ska material återbrukas. Om återbruk inte är möjligt ska byggavfall sorteras enligt Byggföretagens riktlinjer för avfallshantering. Osorterat byggavfall är i princip aldrig tillåtet.

[Klicka här för att läsa om Resurs- och avfallsriktlinjer vid byggande och rivning.](#)

Kontakt

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



Felanmälan



Vår hållbarhetspolicy



SL



**skandia:
fastigheter**