



act management

Hållbart byggherrestöd



MARTIN FORSSELL
GRUNDARE



PETER GÖRTL
VD & GRUNDARE



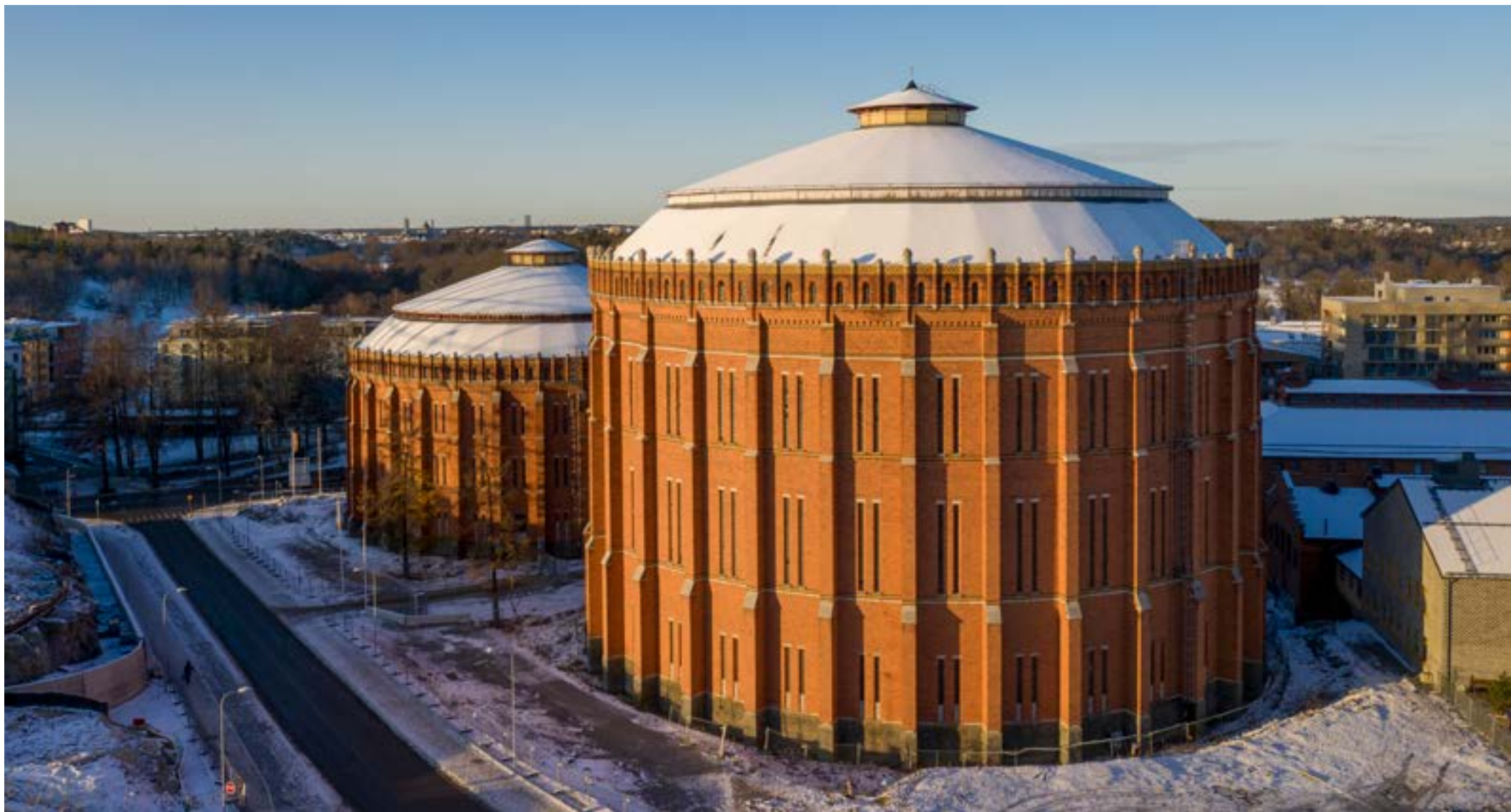
ERIK JONSSON
PARTNER, MILJÖSPECIALIST & HÅLLBARHETSANSVARIG

Vi är konsulter inom ledning, styrning och kontroll och vi skapar värden för fastighetsutvecklare och markexploatörer. Med act i ditt team förstärker du din organisation med projekt-, projekterings-, bygg-, miljö- och installationsledare. Du får ett komplett stöd genom hela byggprocessen, med fullt fokus på hållbarhet och kvalitet.

Välkommen att träffa oss och våra medarbetare på Fleminggatan 15 eller actmanagement.se

Vi riskminimerar från start.
Och genom hela projektet.





GASKLOCKA 2 HJORTHAGEN | STOCKHOLMS STAD

Hur vi jobbar

Kompetens

Komplexa
byggprojekt
är inte enkla.
Vi får det bara
att se ut så.



Engagemang

Vi jobbar nära,
men sitter inte
i knät.



Hållbarhet

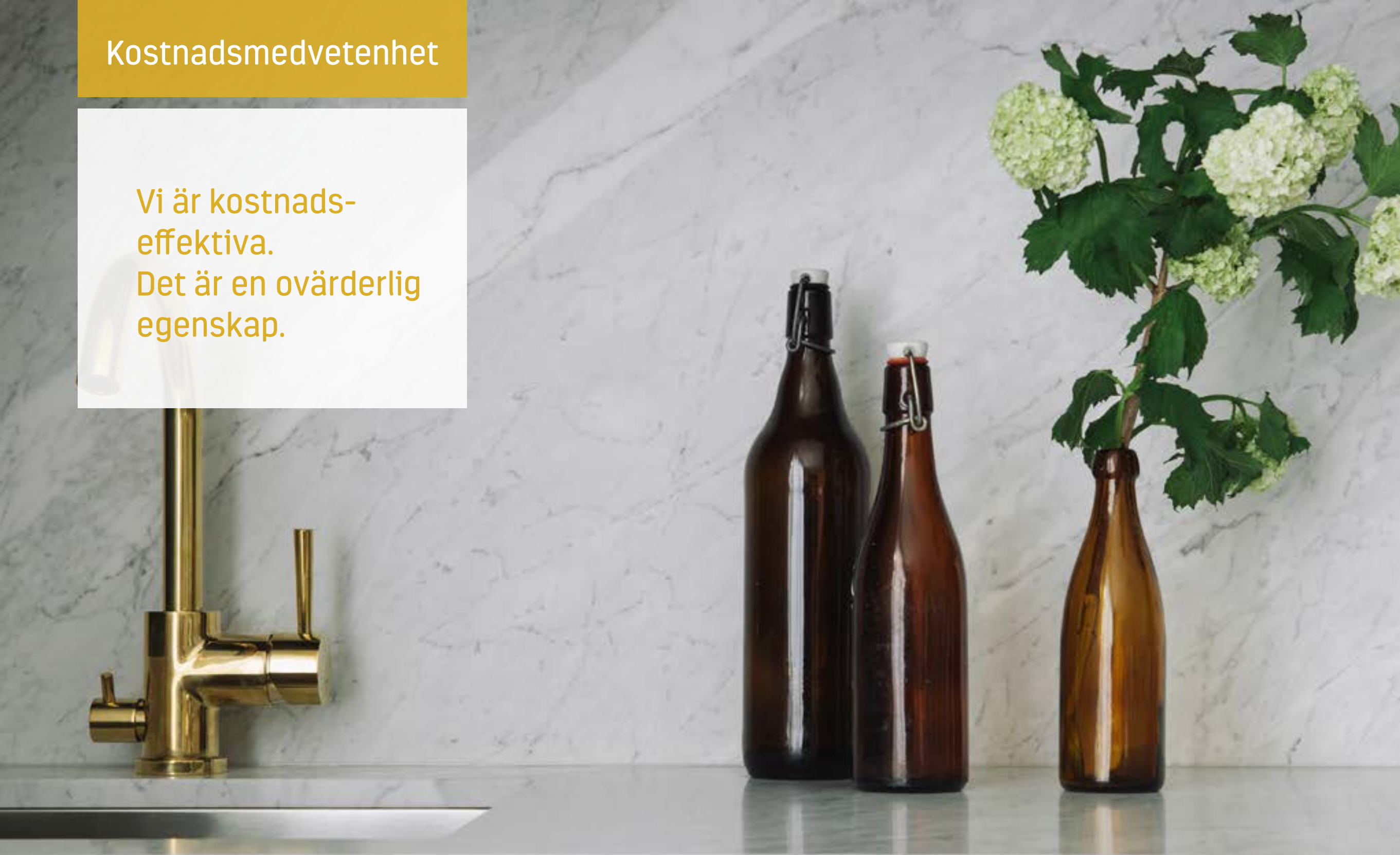
Hållbarhet är vår
främsta drivkraft.

”Erik på act är en nyckelperson i projektet och alla miljöärenden skall gå via honom. Jag gissar att han kan miljölagstiftning och tillstånd utantill, han kan alltid hänvisa till lagar och regelverk.”

Ulf Segerlund, Arkitekt, Delägare Metod Arkitekter

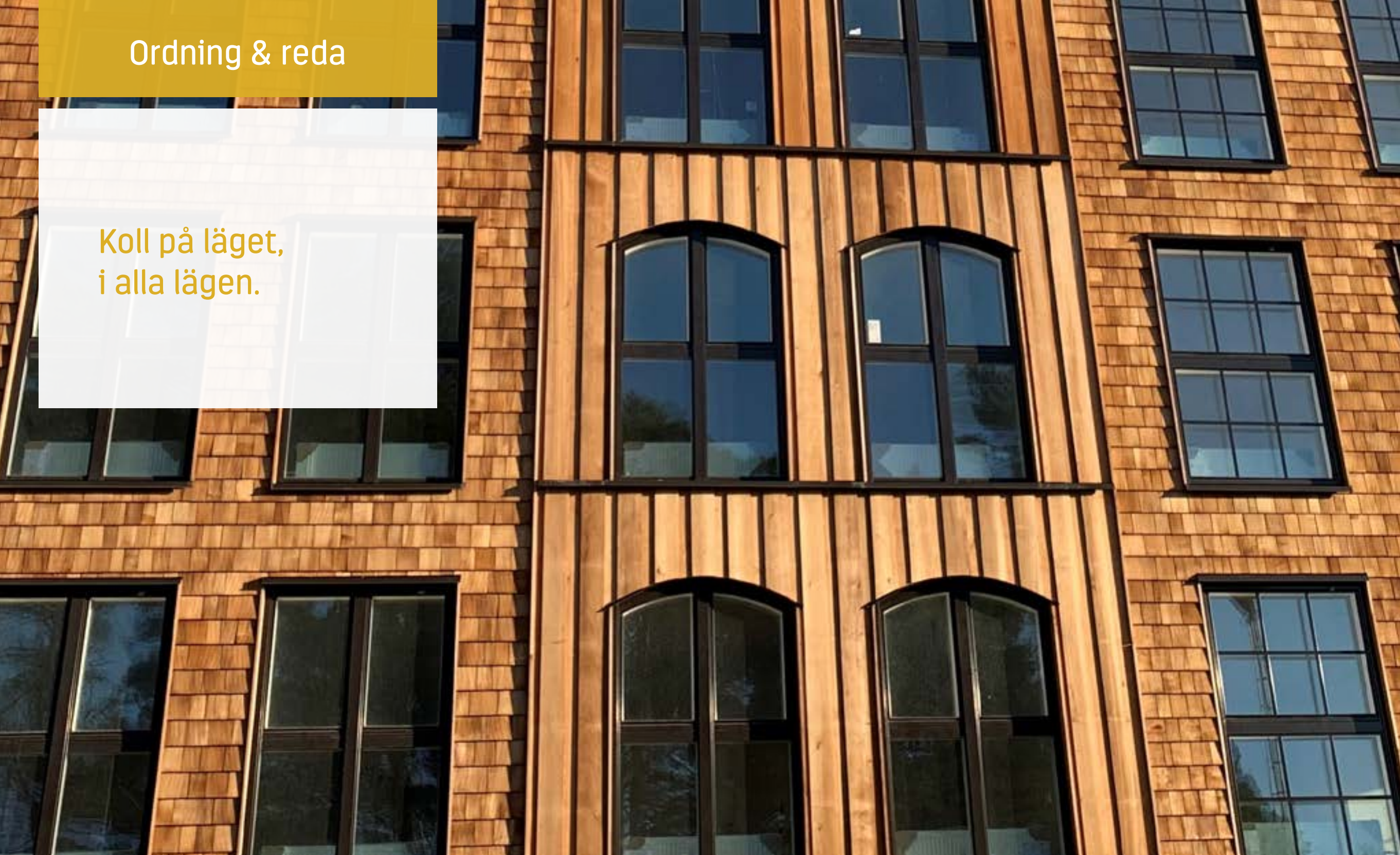
Kostnadsmedvetenhet

Vi är kostnads-
effektiva.
Det är en ovärderlig
egenskap.



Ordning & reda

Koll på läget,
i alla lägen.

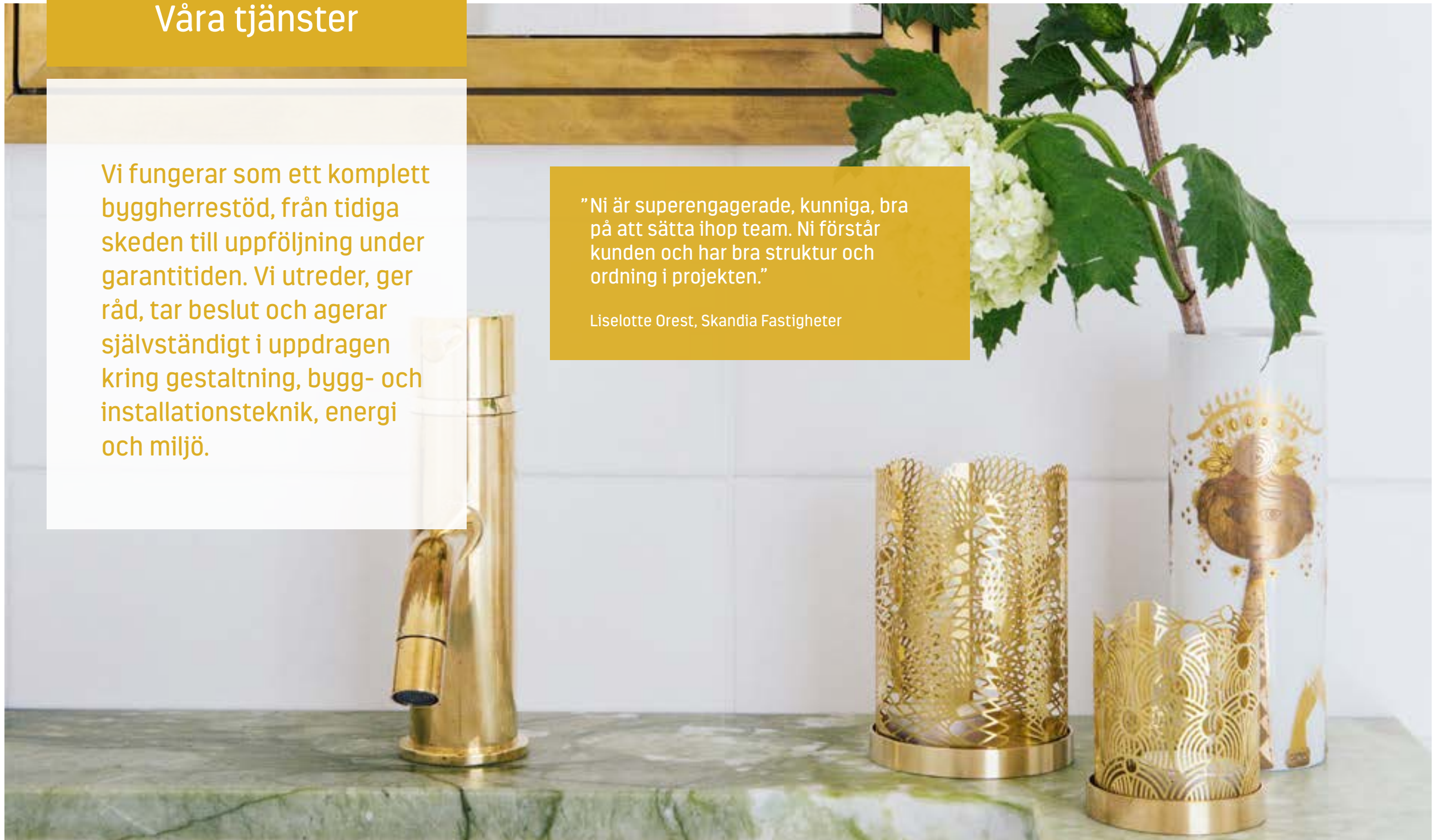


Våra tjänster

Vi fungerar som ett komplett byggherrestöd, från tidiga skeden till uppföljning under garantitiden. Vi utreder, ger råd, tar beslut och agerar självständigt i uppdragen kring gestaltning, bygg- och installationsteknik, energi och miljö.

”Ni är superengagerade, kunniga, bra på att sätta ihop team. Ni förstår kunden och har bra struktur och ordning i projekten.”

Liselotte Orest, Skandia Fastigheter



Miljö och hållbarhet

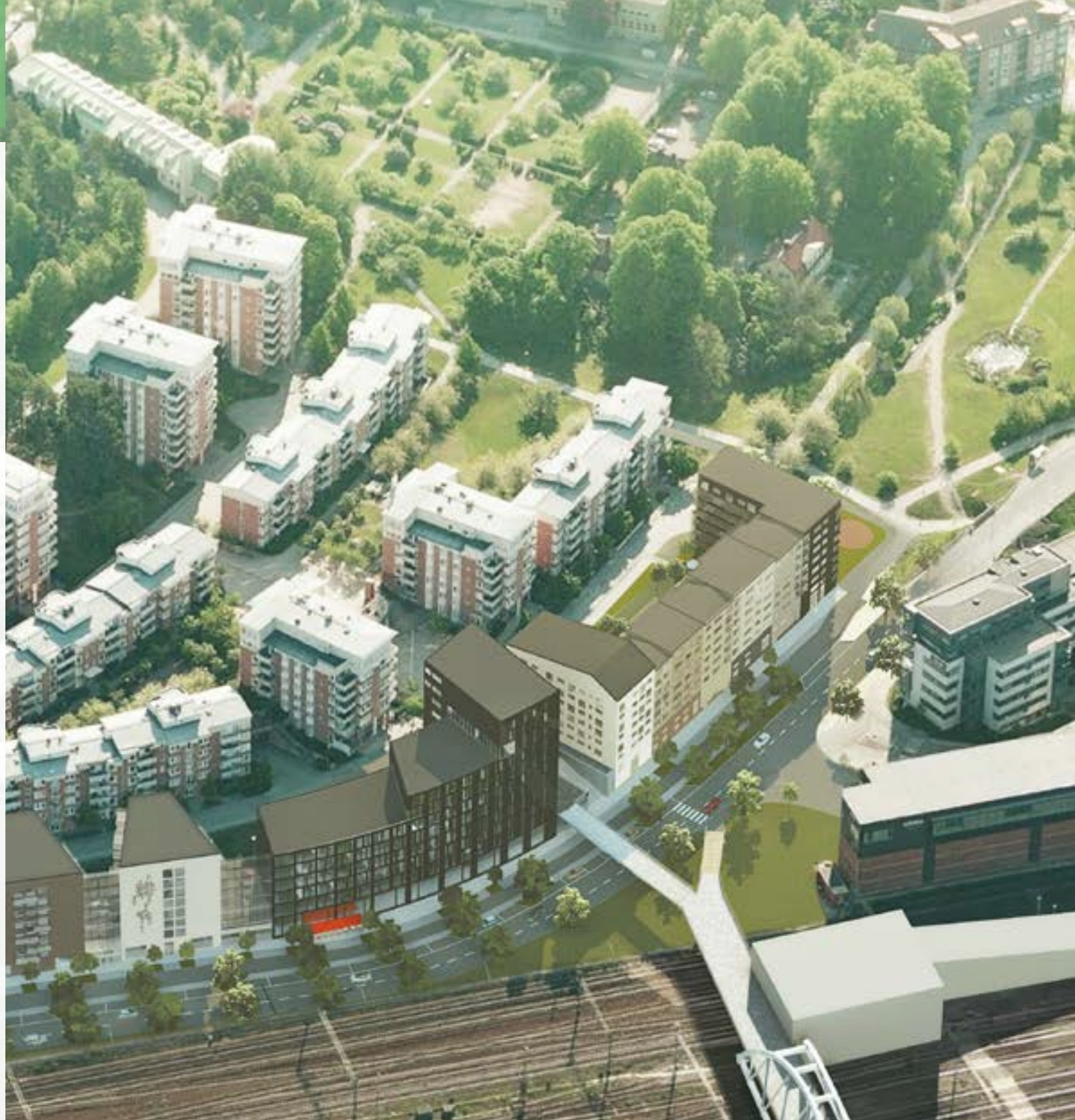
Beskrivning

Vi driver och utvecklar byggherrens hållbarhetskrav genom hela processen.

Vi håller i myndighetskontakter och utarbetar nödvändiga undersökningar, kontrollprogram och rapporter.

Vi utför experttjänster och specialistutredningar, och hanterar tillstånd och MKB:er enligt Miljöbalken.

Vi stödjer och utvecklar byggherrens interna hållbarhetsarbete.



Utmaning

Identifiera relevanta hållbarhetsaspekter för byggherren själv och hur dessa genom policyer och mål styr hållbarhetskraven i projekten i praktiken.

Samordna komplexa, styrande intressen och lagkrav i uppdrag med ett stort antal deltagare.

Föra ut hållbarhetskraven och förankra i hela organisationen.

Utföra komplexa detaljutredningar och tillståndsansökningar/MKB:er.

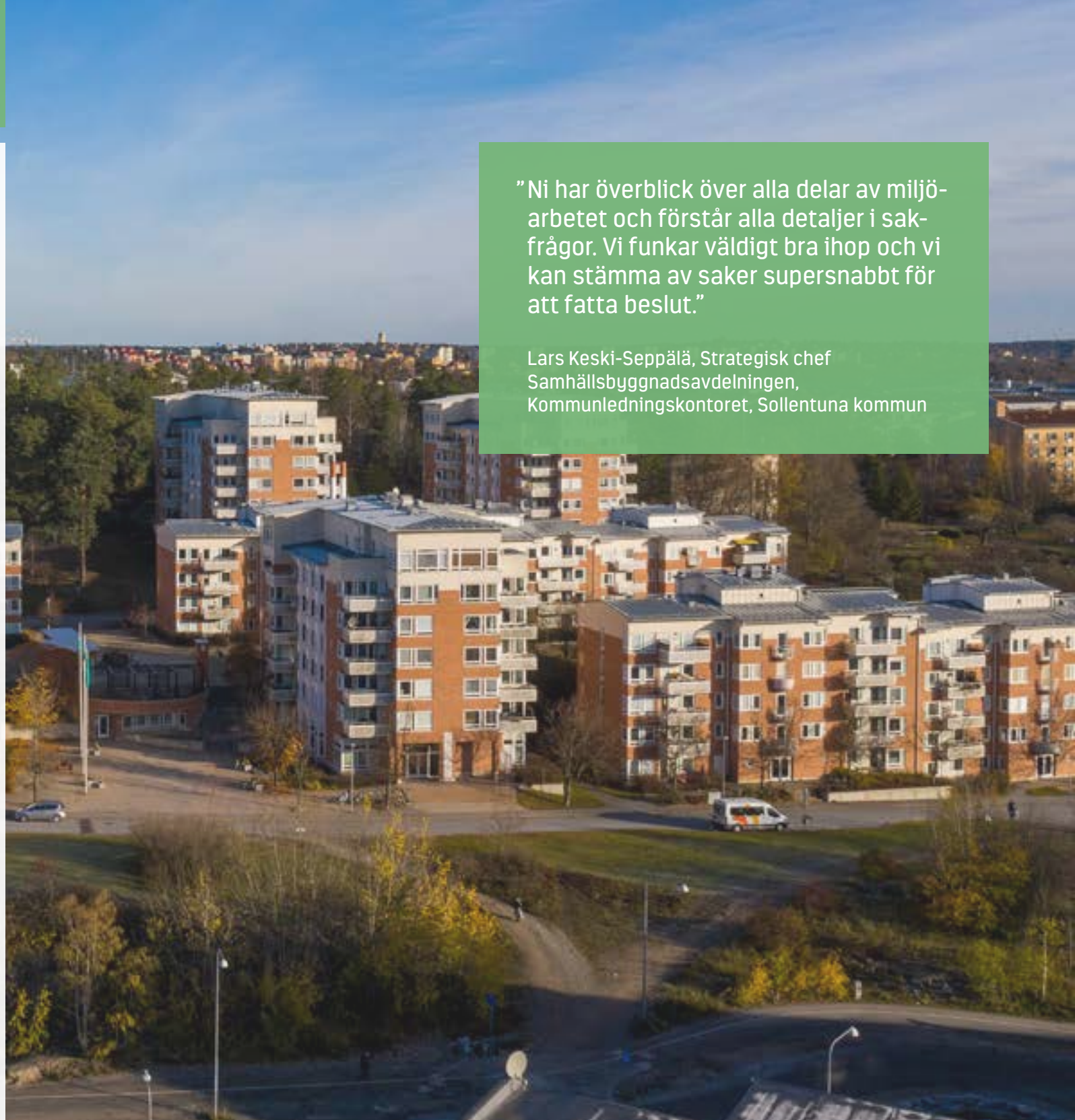


Tjänster

- Miljöledning och kontroll av projektering och entreprenad.
- Certifiering i Miljöbyggnad, CityLab och BREEAM.
- Energiutredningar, dagsljus- och klimatberäkningar.
- Återanvändning av byggmaterial och inredning – kravställan, miljöbedömning, logistik.
- LCC-, LCA- och energisystemanalyser. Solceller.
- Miljö och hållbarhet för kulturhistoriska byggnader.
- Tillstånd, anmälningar och MKB:er enligt Miljöbalken.
- Riskbedömning, skydd och sanering av byggnader, mark och vatten.
- Hydrogeologi och Dagvatten.
- Hållbarhetsledning – Miljömål, intressentanalys, utbildning.

”Ni har överblick över alla delar av miljöarbetet och förstår alla detaljer i sakfrågor. Vi funkar väldigt bra ihop och vi kan stämma av saker supersnabbt för att fatta beslut.”

Lars Keski-Seppälä, Strategisk chef
Samhällsbyggnadsavdelningen,
Kommunledningskontoret, Sollentuna kommun





STRÖMSHOLMS SLOTT | STATENS FASTIGHETSVERK

Miljö och hållbarhet



Strategier och markanskaffning

Miljöstrategier
Hållbarhetsmål
Val av certifiering
Lokaliseringsstudie
Metod- och systemval
Identifiera lagkrav och processtider



Projektering och planering

Miljösamordning
Hållbarhetsprogram
Miljöcertifiering
MKB Detaljplan
Energi
Tillstånd, dispenser, samråd
Sakutredningar



Bygg- och anläggningsskede

Miljöledning
Kontroll, uppföljning
Miljöcertifiering
Utbildning
Besiktning
Myndighetskontakter
Byggmaterial



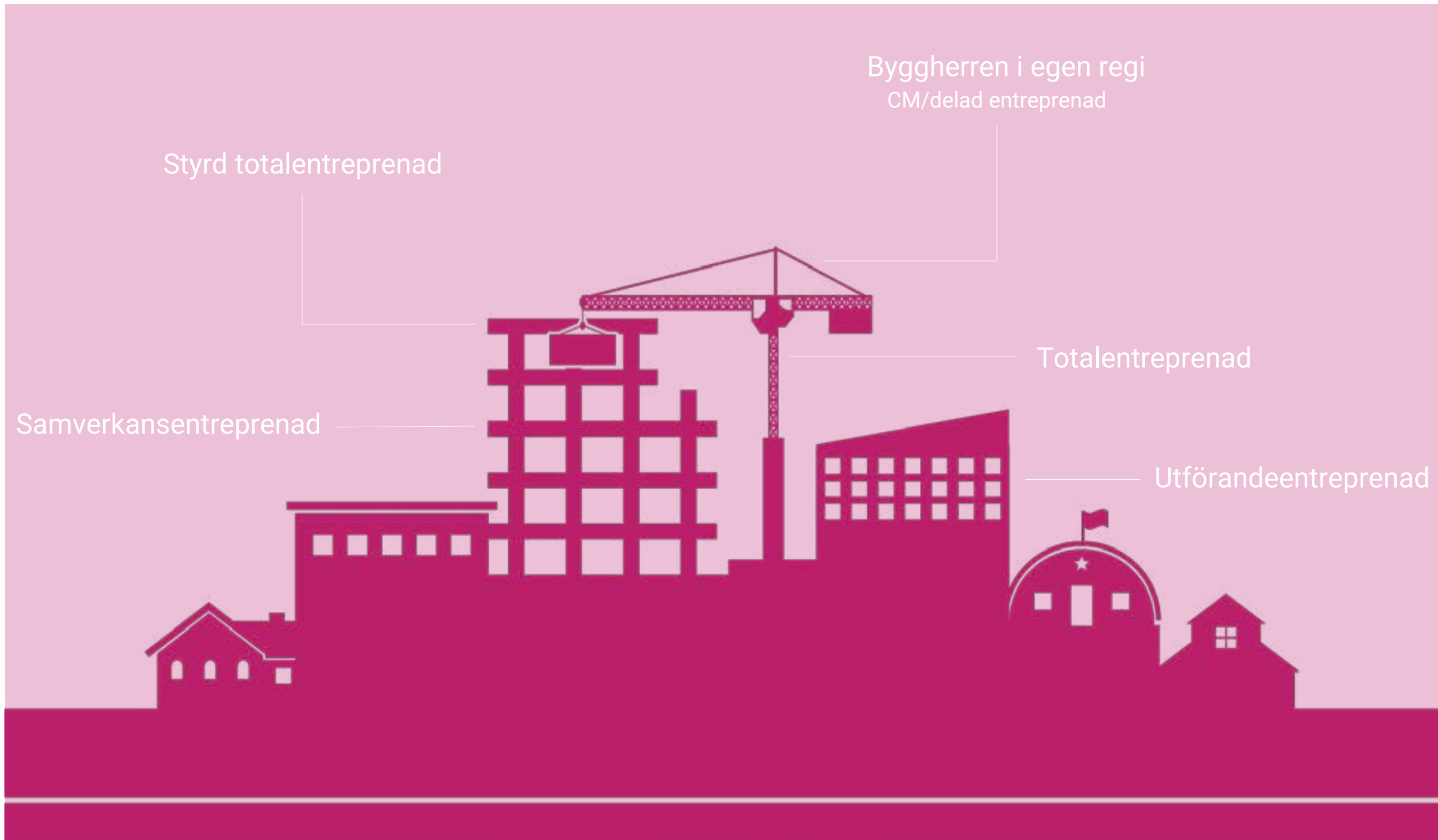
Drift och förvaltning

Verifiering av miljöcertifiering
Miljörapport
Överlämning av driftsinstruktioner
Uppföljning

Vi hjälper dig
genom hela
investeringen



Ett stöd,
alla genom-
förändeforner



Vår historia





THE CORNER HOUSE | SKANDIA FASTIGHETER



Tidiga
skeden

Ballongberget

Beskrivning

Förtätning i befintligt fastighetsbestånd med nytt kvarter, bostäder, kontor och hotell.

Utmaning

Ny detaljplan. Intilliggande bangård och hårt trafikerat spårområde med farligt gods.

Tjänster

- Byggherrestöd i förstudie
- Kalkylering
- Riskanalysering
- Miljö och geoteknik



Eriksdalsbadet

Beskrivning

Förstudie med kalkyler, tidplaner, förslag för säkerställd anläggningsdrift och utökade alternativ för Stockholms simverksamhet.

Utmaning

Full drift/verksamhet under pågående ombyggnation. Många intressegrupper.

Tjänster

- Förstudieanalys
- Sakkunnig expertis simhallar
- Tidsplanering





Våra projekt



Åkeshovs sim- och idrottshall

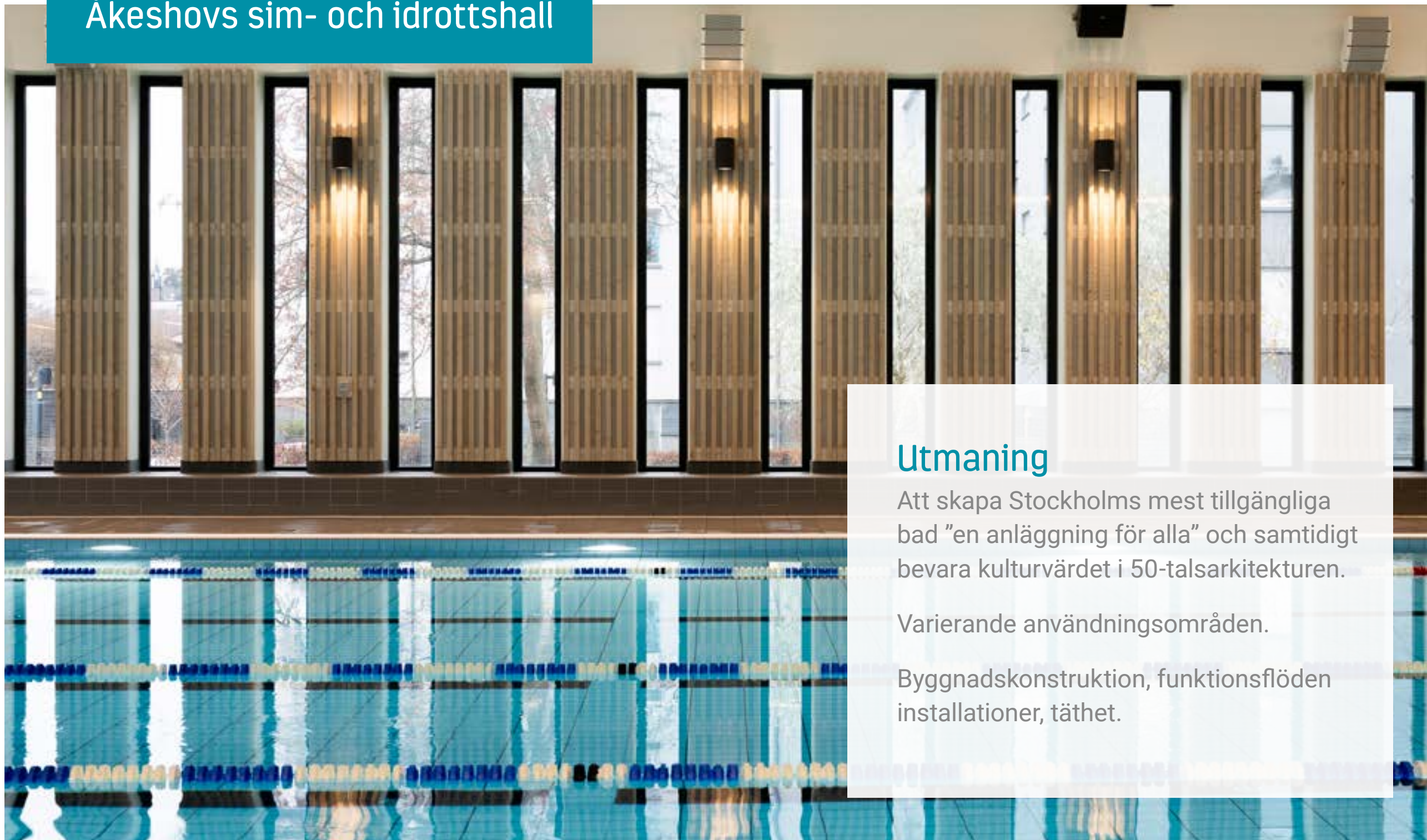
Åkeshovs sim- och idrottshall

Beskrivning

Total upprustning och utökning med bassänger till fördubblad kapacitet. Anläggningen inrymmer även gymnastik- och idrottsanläggning för flertalet klubbar och skolor. Dessa skulle bedriva normal verksamhet under hela projektets gång.



Åkeshovs sim- och idrottshall



Utmaning

Att skapa Stockholms mest tillgängliga bad "en anläggning för alla" och samtidigt bevara kulturvärdet i 50-talsarkitekturen.

Varierande användningsområden.

Byggnadskonstruktion, funktionsflöden installationer, täthet.

Åkeshovs sim- och idrottshall

Tjänster

- Sakkunnigt byggherrestöd badhus
- Kalkylering
- Projektledning CM
- Projekteringsledning
- Upphandlingar
- Kostnadsstyrning
- Produktionsledning
- Arbetsmiljösamordning





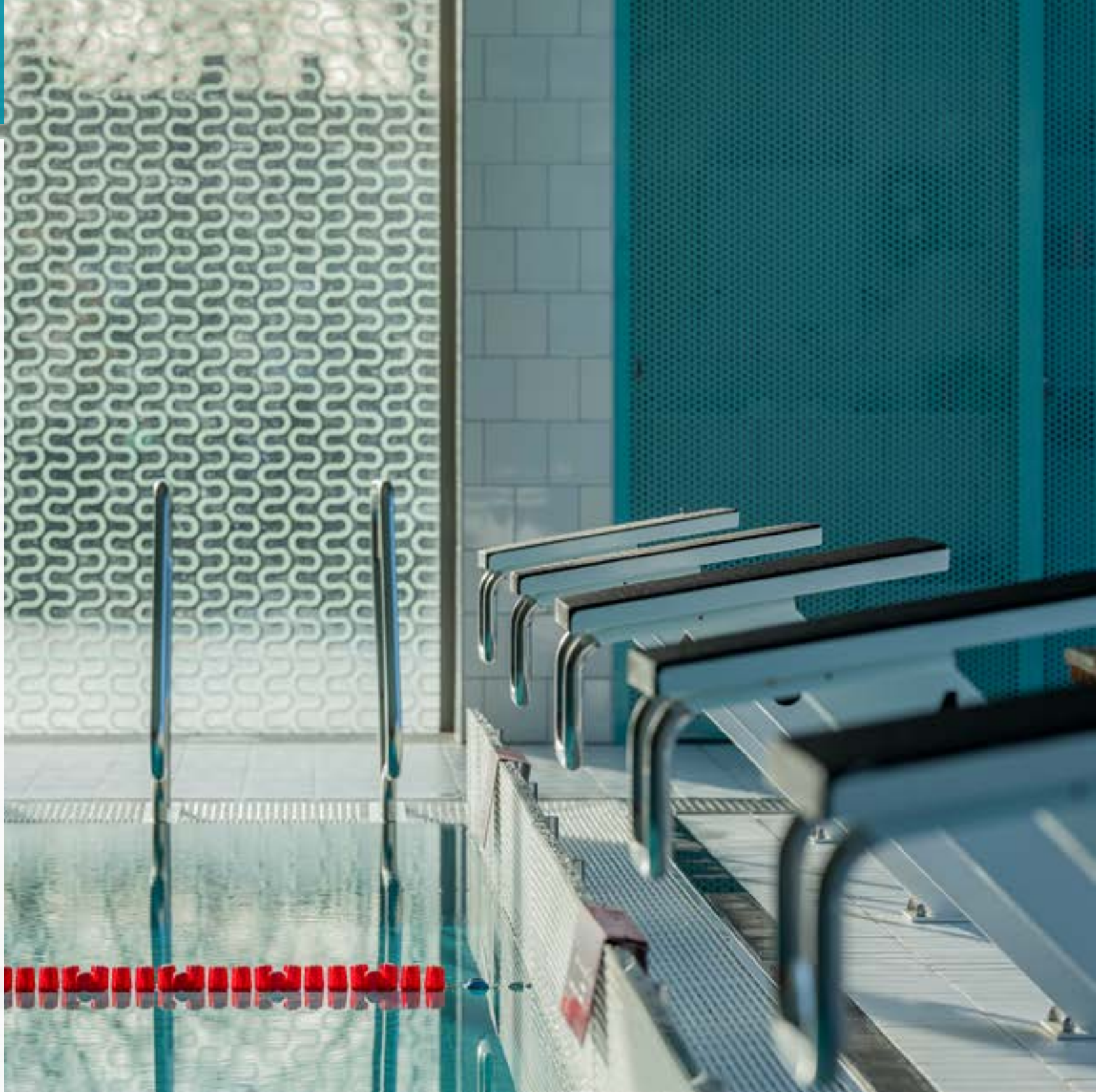
Sundbyberg simhall

Sundbyberg simhall

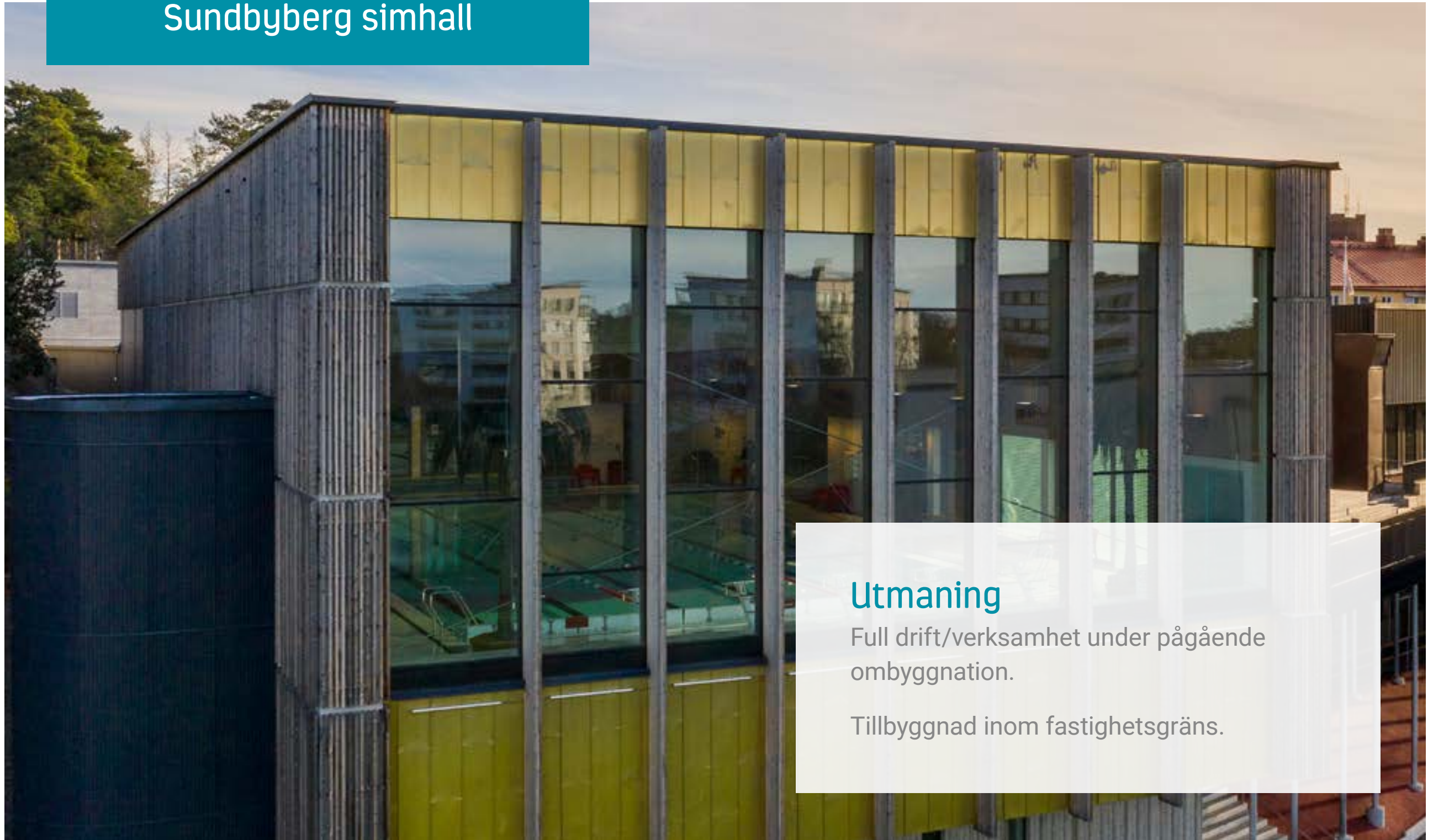
Beskrivning

Omfattande tillbyggnad med fullstor multibassäng, barnäventyr och gym i direkt anslutning till befintlig simhall.

Sveriges första HBTQ-certifierade anläggning.



Sundbyberg simhall



Utmaning

Full drift/verksamhet under pågående ombyggnation.

Tillbyggnad inom fastighetsgräns.

Sundbyberg simhall

Tjänster

- Sakkunnigt byggherrestöd badhus
- Kalkylering
- Projektledning CM
- Projekteringsledning
- Upphandlingar
- Kostnadsstyrning
- Produktionsledning
- Arbetsmiljösamordning





Solna simhall

Solna simhall

Beskrivning

Ny simhall med 25 x 25 meter simbassäng, undervisningsbassänger och barnäventyr.

Inrymd som första våningsplan i en nio våningar hög kontorsfastighet.



Solna simhall



Utmaning

Flera fastighetsutvecklare i samma byggnad.

Badhusanläggning inrymd i 3D-fastighet.

Yteffektivitet, klimat och tillgänglighet.

Intilliggande spårområde.

Tjänster

- Sakkunnigt byggherrestöd badhus
- Projektledning
- Kostnadsstyrning
- Produktionsledning





The Corner House

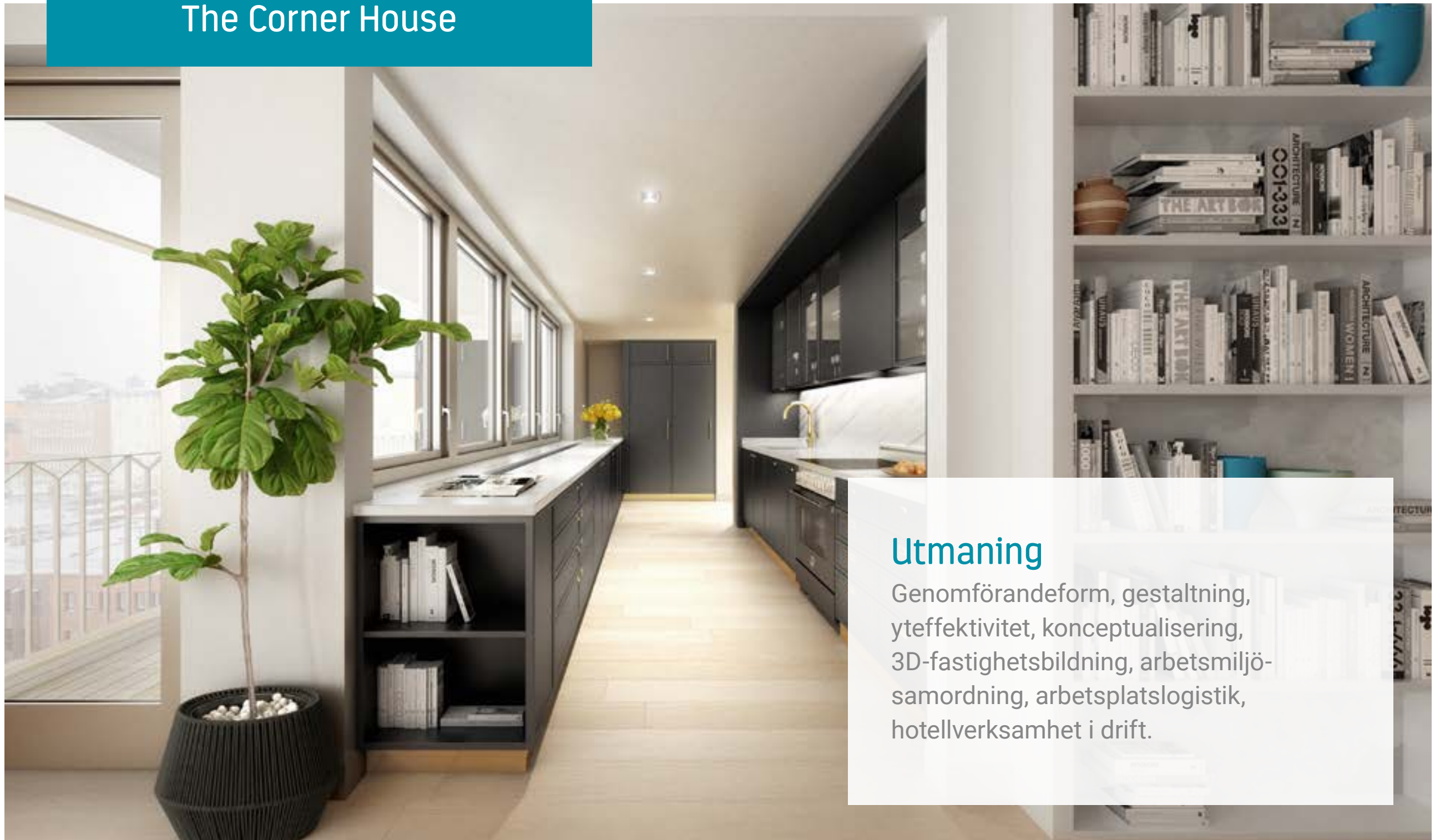
The Corner House

Beskrivning

Nyproduktion flerbostadshus
BRF i kvartersomvandling kring
"Skandiahuset", Sveavägen 44.



The Corner House



Utmaning

Genomförandeform, gestaltning, yteffektivitet, konceptualisering, 3D-fastighetsbildning, arbetsmiljösamordning, arbetsplatslogistik, hotellverksamhet i drift.

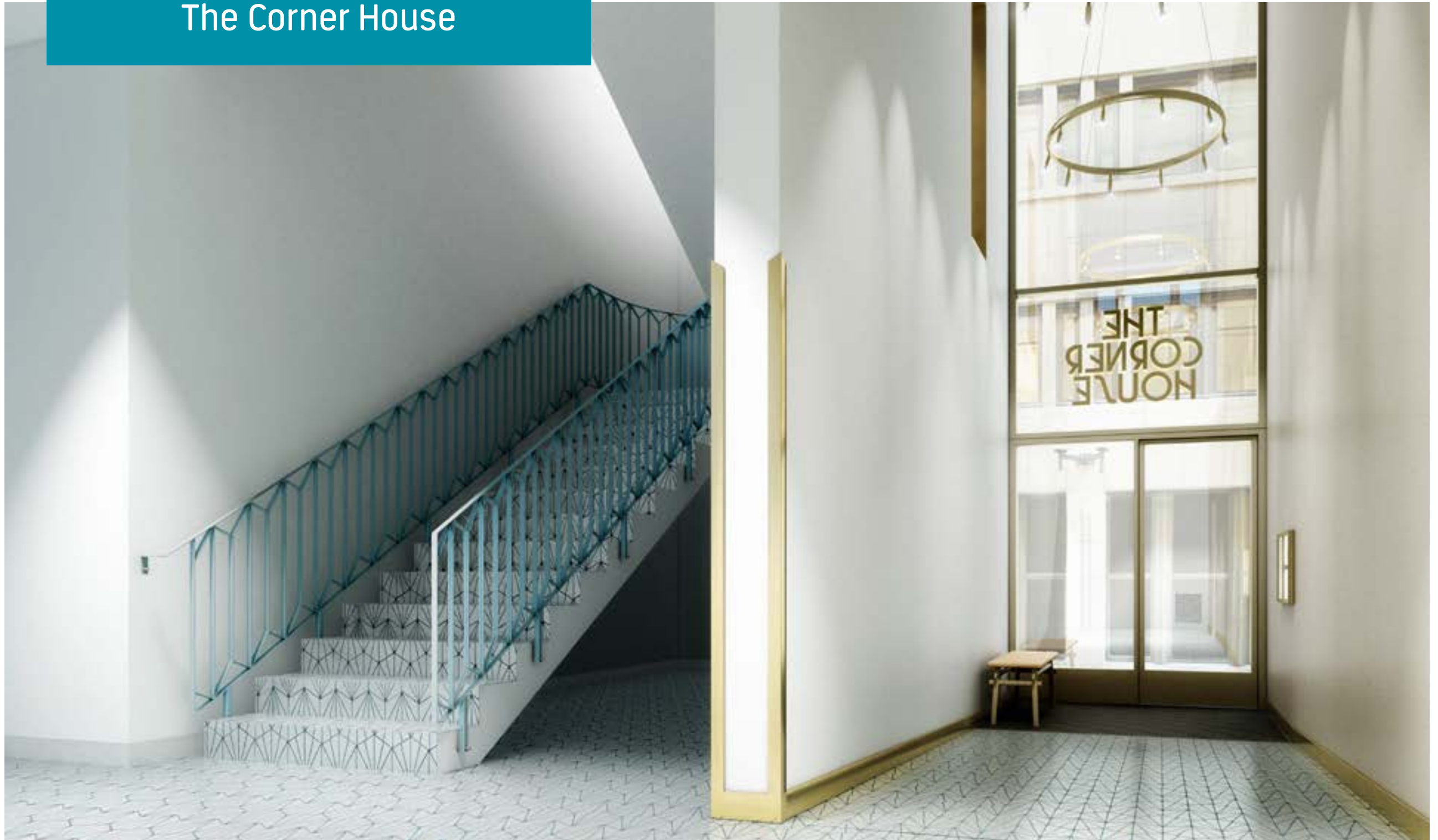
The Corner House

Tjänster

- Beslutsstöd i styrgrupp
- Kalkylering
- Projektledning
- Hållbarhetssamordning Miljöbyggnad
- Arbetsmiljösamordning
- Upphandling
- Kostnadsstyrning
- Projekteringsledning inkl. installationssamordning
- Bygg- och miljöledning
- Hållbarhetssamordning
- Kontrollansvar PBL
- Fuktsakkunnig



The Corner House





THE CORNER HOUSE | SKANDIA FASTIGHETER



GreenHub

Beskrivning

Nyproduktion 30 m höglager- och logistikcenter med kontor och konferens på totalt 500 000 kvm byggrätt.

Omfattar även omlastningsstation mellan spår och väg, garage, verkstad, tankstation samt service, tvätt och reparation av container.

Tydligt hållbarhetsfokus och hög servicenivå för både verksamhetsutövare och anställda.



Utmaning

Mycket höga naturvärden inom området.

Stora och höga byggnaders påverkan på landskapsbilden.

Områdets påverkan på Mälaren.

Påverkan på angränsande naturreservat och Natura 2000-område.

Tjänster

- Miljöansvarig
- MKB för detaljplan
- Anmälan om vattenverksamhet, dispens vattenskyddsföreskrifter
- Biotopskyddsdispens
- Naturvärdesinventering, kompensationsåtgärder och förstärkning av naturvärden
- Åtgärder för att utveckla och förbättra rekreation och friluftslivet i områdets närhet
- Minimera påverkan på Natura 2000-område och riksintresse kulturmiljö
- Utredning om markföroreningar och översvämningsrisker





Rosendal

Rosendal

Beskrivning

Nyproduktion flerbostadshus hyresrätter för byggherrens egen förvaltning.

Projektet omfattar ett helt kvarter i ett stadsutvecklingsprojekt där markanvisning tilldelats utifrån en gestaltning- och hållbarhetstävling.



Rosendal

Utmaning

Trähusprojekt uteslutande med byggvaror som uppfyller nivån Rekommenderas i Byggvarubedömningen.

Brandprojektering och gestaltning i kombination med yteffektivitet, dagsljus, termiskt klimat, energi samt sollaster.

Tjänster

- Beslutsstöd i styrgrupp
- Kalkylering
- Projektledning
- Hållbarhetssamordning
- Miljöbyggnad
- Arbetsmiljösamordning
- Upphandling
- Kostnadsstyrning
- Projekteringsledning inkl. installationssamordning
- Bygg- och miljöledning
- Hållbarhetssamordning
- Kontrollansvar PBL
- Fuktsakkunnig





Skärholmen centrum

Skärholmen centrum

Beskrivning

Etappindelad utveckling av södra Stockholms största centrumanläggning.



Skärholmen centrum



Utmaning

Omfattande ombyggnationer med avseende på tekniska installationer och större öppna ytor.

Pågående drift, verksamhet och handel.

Hyresgästkoordinering.

Skärholmen centrum

Tjänster

- Sakkunnighetsstöd kommersiell utveckling
- Projektledning
- Kalkylering
- Projekteringsledning
- Upphandlingar
- Kostnadsstyrning
- Arbetsmiljösamordning





Bankpalatset

Bankpalatset

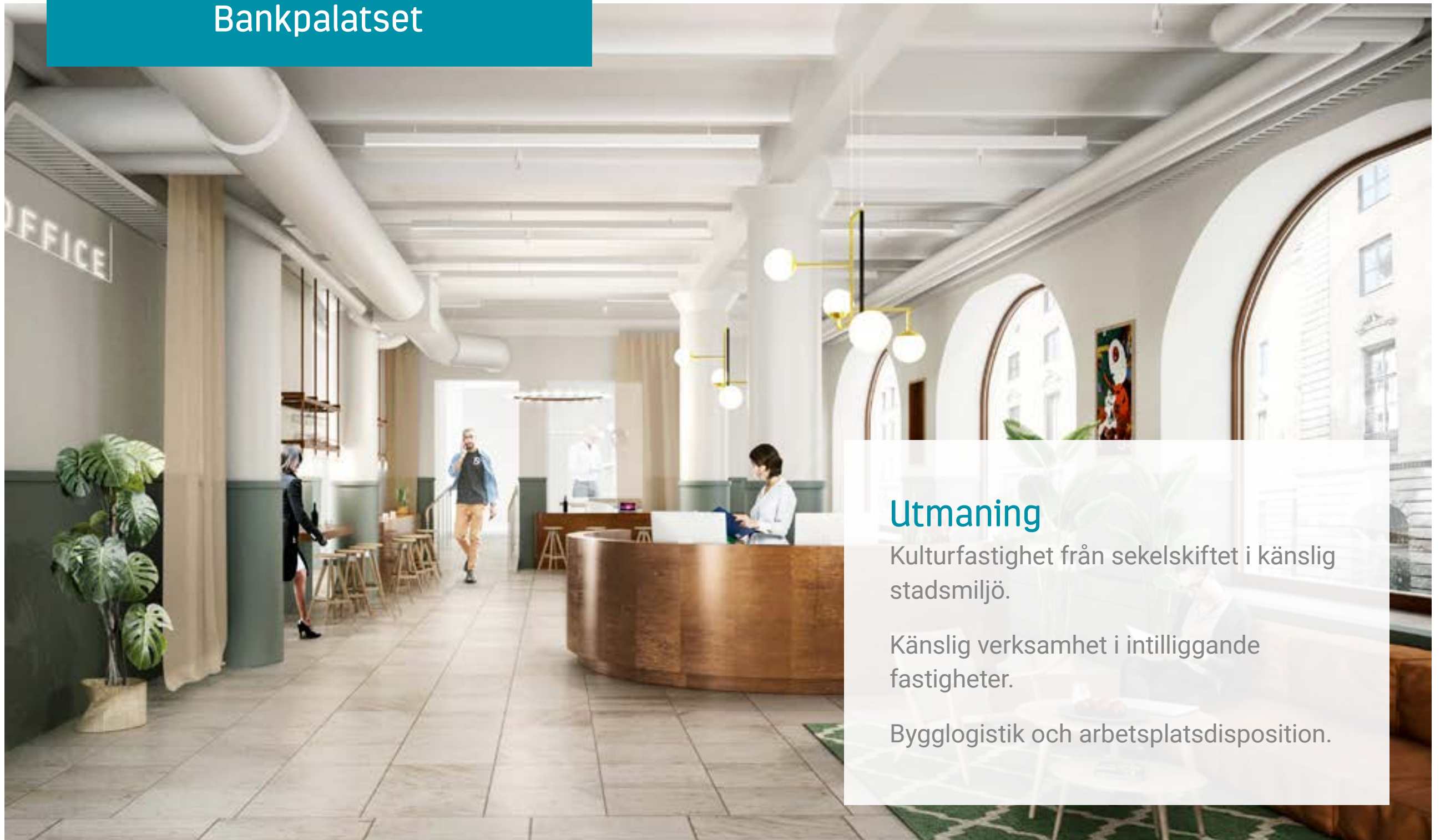
Beskrivning

Byggnaden intill Kungsträdgården är uppförd 1897 för bankverksamhet.

Omfattande ombyggnation av stomme och tekniska installationer samt tillbyggnad med 3 nya våningsplan.



Bankpalatset



Utmaning

Kulturfastighet från sekelskiftet i känslig stadsmiljö.

Känslig verksamhet i intilliggande fastigheter.

Bygglogistik och arbetsplatsdisposition.

Bankpalatset

Tjänster

- Projektledning
- Upphandling
- Kostnadsstyrning





Viktor Rydbergs skola

Viktor Rydbergs skola

Beskrivning

Omvandling av industrifastighet med höga kulturhistoriska värden åt Skandia Fastigheter.

Sieverts Kabelverk omvandlades till skolverksamhet för högskola och gymnasium.



Viktor Rydbergs skola

Utmaning

Moderna utbildningslokaler med krav på tillgänglighet förenades med antikvariska värden.

Anpassning av indikatorbetyg för att uppnå Miljöbyggnad Silver i äldre industrifastighet.

Föroreningar i mark och byggnader.

Tjänster

- Miljöprogram och certifiering i Miljöbyggnad
- Fastställande av indikatorverktyg
- Hantering av rivning och sanering av byggnadsdelar
- Administration av förorenad mark
- Samordning, kontroll och redovisning av miljö i projektering och entreprenad
- Byggvarubedömningen





Väsjön

Väsjön

Beskrivning

Kommunens miljösamordnare i stadsutvecklingsprojekt.

Bygger helt ny stadsdel med över 4000 bostäder i en naturnära och levande stadsmiljö.



Utmaning

Många deltagare med olika förutsättningar, intressen och mål. Stor spännvidd på miljöfrågorna. Allt från övergripande mål och policys, till detaljfrågor i enskilda intressenters deluppdrag.

Stort uppdrag som löper under lång tid kräver en öppenhet för nödvändiga förändringar och för att uppfyllelse av miljömål kräver innovation.

Tjänster

- Hållbarhetsprogram, åtgärdslistor och rutiner.
- Miljökrav i markanvisningar, exploateringsavtal och entreprenadavtal.
- Samordning, uppföljning och rapportering av miljöstyrning och risker.
- Samordning av kontakt med tillsynsmyndigheter.
- Rapportering, tillstånd och anmälningar enligt Miljöbalken.





Ulleråker

Ulleråker

Beskrivning

Stadsutveckling av Ulleråker i Uppsala till ny stadsdel med över 7 000 nya bostäder.

Utmaning

Extremt känsliga/skyddsvärda delar av Uppsalaåsens dricksvattentäkt med riksintresse för vattenförsörjningen.

Utveckling av ny metodik för riskbedömning.

Mycket höga natur- och kulturmiljövärden.

Stort antal olika intressenter.



Tjänster

- MKB för detaljplaner.
- Fördjupad riskanalys grundvatten-täkter.
- Metodik riskbedömning grundvatten.
- Strategi och handlingsplan tekniska och administrativa riskreducerande åtgärder grundvatten.
- Processledning nya administrativa rutiner och processer för plan- och bygglovsärenden vattenskydds-perspektiv.
- Riktlinjer för skydd av grundvatten.
- Övergripande mål, strategier och åtgärder för hållbar vattenmiljö.
- Riskbedömning och förslag till tekniska och administrativa åtgärder för enskilda byggprojekt.





Martin Forssell
grundare
070-520 70 35
martin.forssell@
actmanagement.se

Peter Göttl
grundare
070-520 66 68
peter.gottl@
actmanagement.se

Erik Jonsson
partner
070-224 87 00
erik.jonsson@
actmanagement.se

