

# TQI KURIREN

---

#40 2016  
*Teknik, Kvalitet, Idé*

TQI förvärvar API-teknik / Gamla industribyggnader i Hagalund får nytt liv –  
och nya hyresgäster / Luftverkstaden gör återigen skäl för sitt namn /  
Full fart på bostadsbyggandet i Stockholm!







*När Mats Persson inte arbetar tycker han om att vara ute i naturen.  
Han åker gärna skidor i fjällen, spelar golf eller klättrar.*

# TQI förvärvar API-teknik

*foto: Alison De Mars*

TQI förvärvade verksamheten i API-teknik i februari 2016 och fördjupar därigenom sin kompetens inom VVS och projektering. På API-teknik är förberedelserna inför flytten till Sickla just nu i full gång och VD:n Mats Persson hoppas att allt ska vara på plats till sommaren.

## **API-TEKNIK – EN FRAMGÅNGSRIK VERKSAMHET I 26 ÅR**

Namnet API-teknik är en kombination av grundarnas namn, Almstedt och Persson, samt ordet Ingenjörer. Verksamheten, som idag består av sex medarbetare, startade 1990 och innan dess hade Mats Persson bland annat arbetat på Jarl Magnusson AB samt Theorells (nuvarande SWE-CO). En bra affärsidé och en efterfrågad produkt har bidragit till att verksamheten varit framgångsrik i hela 26 år. "Det ska vara lätt att samarbeta med oss", menar Mats Persson. "Vi jobbar nära våra kunder och har hela tiden deras behov i fokus, samtidigt vill vi att de ska känna en trygghet i att vi verkligen står på oss i frågor som vi anser är viktiga för slutresultatet."

## **SPECIALISTER PÅ ATT FÖRÄDLA KONTOR**

API-teknik har specialiserat sig på att förädla kontor, vilket exempelvis innebär att skapa fler arbetsplatser, införa moderna klimatlösningar och se över byggnadens energieffektivitet. "Vi inventerar, utreder och ger förslag på vad som kan återanvändas och vad som borde förnyas", förklarar Mats Persson. Nyligen har API-teknik anlåtats i just ett sådant projekt. Den här gången handlade det om att skapa ett ändamålsenligt kontor för Försäkringskassan på Telefonplan. API-teknik ansvarade här för projekteringen av ventilation, kyla, sanitet, värme samt styr- och övervakning. Andra projekt som nyligen avslutats är projekteringen av en större omvandling av LO-borgen samt ny ventilation på Hamburger Börs.





---

### **TROTS TUFFA KRAV ÄR JOBBET LIKA INTRESSANT**

Efter en lång tid i branschen tycker Mats Persson ändå att arbetet på många sätt är mer intressant idag, även om kraven också blivit tuffare. "I kontorslokaler i innerstan ökar behovet av att sitta tätare, vilket ställer högre krav på VVS-lösningarna. Framtiden innehåller också stora utmaningar som bland annat består i att skapa hållbara lösningar för kommande generationer, samtidigt som byggprocesserna blir allt snabbare." TQI och API-teknik har träffat på varandra i olika projekt under årens lopp. "Jag har fått intrycket att vi är rätt lika som företag, vilket kommer att göra sammanläggningen enklare", säger Mats Persson.

### **ÖKAD KAPACITET OCH BREDARE KUNSKAP**

Bilden av två verksamheter som i grunden är ganska lika bekräftas av Kenneth Thunvall, VD på TQI. "Via ett samarbete växte idén fram om att vi kunde utnyttja våra gemensamma styrkor och bli bättre på det vi gör."

---

"Vi jobbar nära våra kunder och har hela tiden deras behov i fokus, samtidigt vill vi att de ska känna en trygghet i att vi verkligen står på oss i frågor som vi anser vara viktiga för slutresultatet."

---

Mats Persson ser fram emot att nu få lägga de administrativa uppgifterna åt sidan för att istället ägna sig åt det som verkligen engagerar – teknik och affärer – på heltid. "Jag tror att det här blir bra! Tillsammans får vi bredare kunskap och en ökad kapacitet. Något som våra kunder också kommer att dra nytta av." Även här har Kenneth Thunvall en liknande uppfattning. "Vi blir både vassare och bredare! Men framför allt tror jag att vi kommer att bli ett väldigt bra team och ha roligt tillsammans."







# Humlegården Fastigheter ger gamla industribyggnader i Hagalund nytt liv – och nya hyresgäster

De senaste fem åren har TQI arbetat för Humlegården Fastigheters räkning med hyresgästanpassningar i fastigheten Kassaskåpet 15 i Hagalund, Solna. Ett spännande projekt där det har gällt att anpassa den befintliga fastigheten, en industribyggnad från 40-talet, efter de behov som finns i moderna laborieverksamheter av olika slag.

## **INNOVATIONERNA HÖR HEMMA I HAGALUND**

Hagalunds industriområde började uppföras redan på 30-talet och den största delen av bebyggelsen med sin typiska tegelarkitektur tillkom på 40- och 50-talen. Här har många spännande uppfinningar, bland annat pacemakern och trepunktsbältet, sett dagens ljus. Idag är Hagalund hemvist åt en mängd olika verksamheter. Här finns exempelvis bageri, tryckeri, vårdshus, bilverkstad, byggentreprenörer och en rad småindustrier av olika slag. Närheten till Hagastaden med bland annat Karolinska Sjukhuset och Institutet är idealisk för den mix av privata och statliga verksamheter som nu söker sig hit. Att skapa en möjliggörande miljö för nystartade företag, och kanske speciellt sådana med en inriktning mot laborieverksamhet, har också varit Humlegården Fastigheters avsikt.

## **MÅNGA UTMANINGAR NÄR GAMMAL INDUSTRIFASTIGHET SKA HYRESGÄSTANPASSAS**

”Lokaler som ska anpassas för labbverksamheter kräver bland annat stor luftomsättning”, förklarar Peter Larsson, handläggare på TQI, och berättar mer om de utmaningar som finns förknippade med att bygga om en fastighet från 40-talet. ”Till- och frånluften var uppdelad i separata fläktrum och saknade återvinning. Dessutom var fläktar och motorer ineffektiva och kanalsystemen uttjänta. Den låga takhöjden är också en försvårande omständighet.” De verksamheter som skulle flytta in behövde bland annat: stor kapacitet för luftgenomströmning med variabelt flöde, behovsstyrd ventilation, kyld tilluft, hygieniska system samt driftsäker och avbrottsfri ventilation för dragskåp.



För att möta dessa behov har Peter Larsson tillsammans med kollegorna på TQI utformat en lösning med ett helt nytt fläktrum och energieffektiva system med bland annat EC-fläktar, plattvärmväxlare och indirekt evaporativ kylning. "Ett viktigt krav har varit att dagens lösningar ska fungera både för nuvarande och framtida hyresgäster", berättar Peter Larsson.

#### **EN VÄL SAMMANSVETSAD PROJEKTGRUPP HAR UNDERLÄTTAT ARBETET**

I Kassaskåpet 15 är Humlegårdens uthyrning i princip färdig och flera av lokalerna har redan tagits i bruk av flera, små nystartade företag. Det finns en del mindre ytor kvar men huvudparten av fastigheten är uthyrd. "Det är roligt att se huset fyllas av hyresgäster", säger Peter Larsson.

"Men i takt med att fler flyttar in blir det allt viktigare att fördela luftresurserna på rätt sätt. Därför har det ibland varit lite klurigt att räkna rätt när det gäller dimensioneringen av lufttillförseln nu i slutskedet." Arbetet i Kassaskåpet 15 är just nu inne i en ganska intensiv fas med flera samtidiga projekt, bland annat hyresgäst Anpassningar för en rad nystartade innovationsföretag med anknytning till forskning inom läkemedelsområdet. Dessutom är ett större laboratorium för analys nyligen färdigställt och inflyttat. Även om det ibland är tuftt att få ihop tidplanen med verkligheten så har allt gått bra fram till nu, menar Peter Larsson. "Vi har haft ett bra samarbete i projekteringsgruppen och kontakterna med beställare och hyresgäster har också varit smidiga. Alla hjälper varandra och då brukar slutresultatet bli bra."







lktandvården

**Puustelli**

KOKKUSTÄLLNING

**Puustelli**





# Luftverkstaden gör återigen skäl för sitt namn

*foto: Alison De Mars / omslag flygbild Sickla: Pixprovidier*

När lokalerna i Nacka Strand skulle göras om till bostäder blev det dags för TQI att flytta. Valet föll på Sickla Köp kvarter. "Vi har många medarbetare som bor i närområdet och ville sitta kvar på den här sidan av stan. De stora, ljusa lokalerna på Smedjegatan 2C passade oss perfekt och dessutom kände vi oss trygga med att Atrium Ljungberg stod bakom kontraktet", säger Kenneth Thunvall, VD på TQI.

## **STORA TERRASSER OCH ÖPPEN PLANLÖSNING**

Lokalerna är omgjorda från grunden enligt TQI:s önskemål, där fokus låg på att skapa en funktionell och trevlig arbetsmiljö. Två stora terrasser på varsin sida av huset skapar utrymme för roliga aktiviteter med kunder och anställda. Den öppna planlösningen gör det möjligt för medarbetarna att sitta tillsammans, även om det krävs en liten promenad för att ta sig från den ena sidan av huset till den andra. "Men det är bara bra med vardagsmotion", påpekar Michael Hansson, handläggare på TQI. Han tycker också att det mesta har blivit bättre efter flytten. "Området vi sitter i nu är mer levande. Här finns bättre kommunikationer, fler restauranger och många olika affärer. Man sparar tid eftersom det har blivit lättare att göra olika ärenden efter jobbet. Den enda riktiga nackdelen är att det blivit svårare att parkera."

## **LUFTVERKSTADEN GÖR ÅTERIGEN SKÄL FÖR SITT NAMN**

Fastigheten där TQI sitter kallas Luftverkstaden. Ett namn som minner om tiden då Atlas Copco (Compagnie Pneumatique Commerciale) bedrev industriell verksamhet här, huvudkontoret finns fortfarande kvar i området, men även idag gör fastigheten skäl för sitt namn om än på ett lite annorlunda sätt. Det har slumpat sig så att tre företag som arbetar med VVS sitter i huset: TQI, PQR och Swegon. "Det kan finnas fördelar med att en viss kompetens samlas på ett ställe", påpekar Michael Hansson.

## **FRÅN INDUSTRISAMHÄLLE TILL KÖPKVARTER**

När Atlas Copco sålde industriområdet i Sickla till dåvarande Ljungberggruppen (nu Atrium Ljungberg) 1997 hade man bedrivit verksamhet här i







nästan hundra år. Motorn till fartyget som Roald Amundsen nådde Sydpolen med 1912 tillverkades här och gav inspiration till det nya produktnamnet "Polar". Under 60- och 70-talen arbetade omkring 2 000 personer innanför grindarna med tillverkning av tryckluftsverktyg, kompressorer och bergbormaskiner. Här fanns bostäder, skolor, föreningsliv och fritidsaktiviteter. Många av dem som arbetade här var arbetskraftsinvandrare från Finland, Italien och Jugoslavien.

Åke Reichard, marknadsområdeschef på Atrium Ljungberg, berättar om Sicklas utveckling. "När vi köpte området 1997 hade vi en vision om att Sickla skulle bli navet för arbete, handel, kultur och service i sydöstra Stockholm. Idag har vi har kommit en god bit på väg." Sickla köp kvarter har en omsättning på över tre miljarder och är Stockholms näst största köpcentrum, men tack vare beslutet att bevara många av de äldsta industribyggnaderna har området kvar sin industriella karaktär och en alldeles speciell charm. Kanske är det därför många trivs så bra här?

---

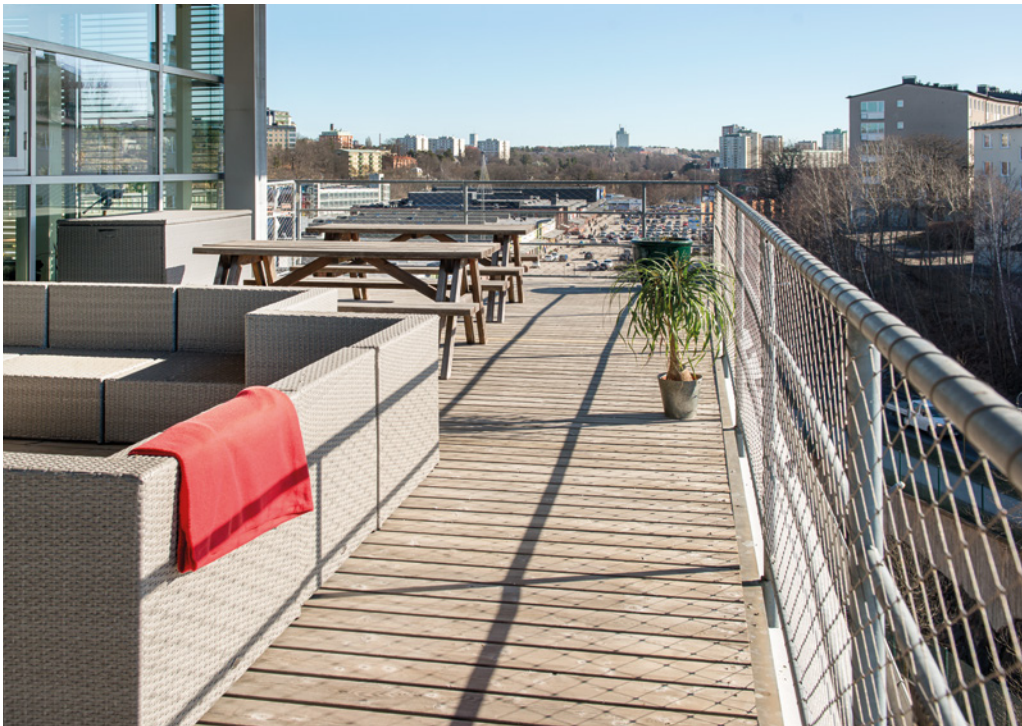
"Lokalerna är omgjorda från grunden enligt TQI:s önskemål, där fokus låg på att skapa en funktionell och trevlig arbetsmiljö."

---









### FRAMTIDEN I SICKLA

Det är mycket på gång i Sickla, bland annat kommer 1 000 nya lägenheter att byggas de närmaste åren. Hösten 2017 når tvärbanan Sickla och får en delad hållplats med Roslagslinjen, en tunnelbanestation planeras till 2025. "Bland våra kontorshyresgäster finns såväl multinationella företag som mindre verksamheter med bas i Nacka- och Stockholms-området. Närheten

till stan är en anledning till varför man väljer att sitta här. En annan är att man vill sitta i ett sammanhang som erbjuder mer än bara arbetsplatser och många av våra hyresgäster stannar kvar här länge", berättar Åke Reichard. TQI planerar också att stanna kvar ett tag. "Vi har inga planer på att flytta igen om inget oförutsett händer. Vi trivs!" säger Kenneth Thunvall.

---

"Två stora terrasser på varsin sida av huset skapar utrymme för roliga aktiviteter med kunder och anställda. Den öppna planlösningen gör det möjligt för medarbetarna att sitta tillsammans..."

---





















# Nu är det full fart på bostadsbyggandet i Stockholm!

Om man följer den allmänna debatten kan det vara lätt att få intrycket att bostadsbyggandet i Sverige har minskat, eller avstannat helt. Boverkets prognos från november 2015 visar dock att takten i bostadsbyggandet har ökat markant sedan 2012. Enligt prognosen påbörjades hela 48 000 bostäder under 2015 och 2016 förväntas denna siffra öka till 53 500. SCB:s rapport från juli 2015 bekräftar den här bilden. Den visar också att den största ökningen av nybyggnationen under tidsperioden 2009 – 2014 inträffade i Stor-Stockholm, där steg den med hela 146 procent.

## **PÅ TQI GILLAR MAN ATT PROJEKTERA BOSTÄDER**

Det ökade bostadsbyggandet visar sig också på TQI där ett tiotal projekt för JM, PEAB och HSB just nu rullar parallellt. Just nu jobbar två handläggare och några projektörer heltid i de olika bostadsprojekten men i ett enskilt projekt varierar insatserna en hel del över tid. "Det är inte ovanligt att ett bostadsprojekt löper under fem år. Från att vi ritat det första strecket till dess att anläggningarna är inflyttade", förklarar Richard Jonsson, handläggare på TQI, som själv trivs bra med bostadsbyggandet. "Jag tycker att det är spännande att tänka på att det jag projekterat ska bli någons hem."

## **BOSTADSPROJEKT FRÅN NORR TILL SÖDER**

Richard Jonsson berättar att man inom kort ska lämna en bygghandling på kvarteret Mjölaren i Söderdalen. Här, vid Bällstaån i södra Jakobsberg, är JM i full färd med omvandla ett gammalt industriområde till ett femtontal bostadskvarter med sammanlagt cirka 1 250 lägenheter. TQI har tidigare projekterat Kvarnbacken, Väderkvarnen och Vindmöllan i Söderdalen och nu är det alltså dags för en fjärde etapp. Martin Ahlström på JM uttrycker sig mycket positivt kring samarbetet med TQI. "De är seriösa, pålitliga och trevliga. Handlingarna levereras i stort sett alltid i tid, och med rätt kvalitet! De återkopplar också inom rimligt tid om oklarheter uppstår eller om uppgifter saknas. Kort sagt ett företag som jag kan rekommendera!"





*Vindmöllan, Jakobsberg (illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten) © JM AB*







Parkentrén, Täby (illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten) © JM AB



### **ETT TREDJE HÖGHUS PÅ LILJEHOLMSKAJEN**

JM:s bostadsbyggande fortsätter också på Liljeholmskajen. Här ska TQI inom kort påbörja projekteringen av ett tredje höghus. Huset kommer att bli två våningar högre än de två som redan står klara och de översta våningarna kommer att inrymma en restaurang som får en fantastisk utsikt över Stockholm.

I Näsbypark har TQI deltagit i projekteringen av Fantasibacken, 77 lägenheter i närheten av Centralparken i Täby, och här är produktionen just nu i full gång. Bygghandlingarna för nästa etapp, Parkentrén 1 som omfattar 74 lägenheter, levererades i februari.

### **I BOSTADSPROJEKT BLIR DE ESTETISKA FRÅGORNNA VIKTIGARE**

I kvarteret Mjölner vid Stuvsta station pågår ett annat av JM:s bostadsprojekt som kräver en lite annorlunda lösning. Här har TQI just färdigställt

systemhandlingen för BRF Tåget och seniorboendet Loket som ska uppföras ovanpå ett garage, vilket delvis utnyttjas som ett infartsgarage och drivs av Huddinge kommun. "Det är lite speciellt eftersom installationer som betjänar bostäderna delvis förläggs i infartsgaraget som är en annan fastighet", påpekar Richard Jonsson. "Vanligtvis är tekniken inte den största utmaningen vid bostadsbyggande. Det finns en strävan efter att bygga så enkla anläggningar som möjligt för att underlätta driften för bostadsrättsföreningarna." Jämfört med att bygga exempelvis kontor, butiker och lokaler är det istället de estetiska frågeställningarna som blir kluriga vid projekteringen av bostäder, menar Richard Jonsson. "Det finns inte samma utrymme för kompromisser när det gäller installationerna, de måste helt enkelt döljas i största möjliga mån. Och det är viktigt att tänka på alla detaljer som kan påverka utseendet."





## **I VÄLLINGBY BYGGS NYA BOSTÄDER I ABC-ANDAN**

I Vällingby har TQI just projekterat klart 268 bostadsrätter för PEAB:s räkning. BRF Råckringen ligger granne med Vattenfalls gamla kontor som byggdes mellan 1958 – 1964 enligt de dåvarande idealen om ABC-staden. "Vi har försökt att integrera den andan och det tidstypiska utseendet i byggnaderna med dagens krav på utformning och behov. Det har resulterat i tre elvåningars punkthus och två lamellhus om fem våningar med en öppen innergård", säger Jessica Sjölund, projektledare på PEAB. "Vi bygger för genera-

tioner. Det är meningen att gården ska vara en mötesplats för alla, med exempelvis lekplatser för barnen." Jessica Sjölund berättar om utmaningarna i projektet som bland annat handlat om att informationen kring vad som funnits i marken inte alltid har stämt överens med verkligheten. "Dokumentationen har varit knapphändig och ibland felaktig exempelvis när det har gällt befintliga ledningar." Trots komplexiteten och tidspressen i projektet har samarbetet med TQI fungerat bra, menar Jessica Sjölund. "De har sett svårigheterna men varit otroligt lösningsorienterade. Vi gillar starkt inställningen att inget är omöjligt!"

---

"Det är lite speciellt eftersom installationer som betjänar bostäderna delvis förläggs i infartsgaraget som är en annan fastighet."

---





*Seniorboendet Loket, Stuvsta (illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten) © JM AB*





---

TQI är rådgivande ingenjörer med ett helhetsperspektiv på fastigheter. Vi engagerar oss gärna i allt som rör fastighetens tekniska välmående. Det kan handla om att ansvara för projektering, projektledning och upphandling vid ny- eller ombyggnad, att utvärdera och effektivisera energiförbrukningen, eller att förvandla dammiga dokumentationspärmar till smarta digitala informationspaket. Våra medarbetare har en genomsnittlig branscherfarenhet på mer än 15 år, och vi använder den för att skapa enkla, säkra och funktionella lösningar som ger ett rationellt hus under lång tid framöver. Självklart är vi kvalitets- och miljöcertifierade.

---