

Arkitektur

Mörkret behövs i ljussättningen



Besökaren leds direkt in till receptionsdiskens som framhävs genom sitt inbyggda ljus.

Att sätta ljus kräver en tanke på mörkret. Det handlar om att framhäva det vackra. Därför behövs mörkret. Något som märktes i resultatet av arbetet med fastigheten på Kungsporsavenn 1.
– Med tanke på att vi gjorde det 1999 så är jag nöjd med resultatet. Husets vackra fasad lyfts fram, säger Lars Ocklund inredningsarkitekt på Archidea.

Den vackra fasadens gamla charm i form av vackra utsmyckningar i hörnen fick ett vitt ljus som framhäver byggnadens rymd. Men även insidan kräver sitt ljus. När entrén och receptionen till fastigheten på Kungsporsavenn 1 skulle inredas hade hyresgästerna höga krav på materialval och känsla. Att komma in i lokalerna skulle vara en förlängning av varumärket. Det gällde inte minst i ljussättningen.
– När man tänker ljussättning är det viktigaste av allt att veta vad man vill exponera. Alltså vad man vill lysa på, säger Lars Ocklund.

Utred och spara pengar

Driftekonomin är alltid en viktig fråga för fastighetsförvaltare. Och det finns en poäng i att utreda och planera från start för att uppnå önskat resultat. Det finns heller ingen motsättning i en riktigt snygg ljussättning och en god driftekonomi.
– Kajskjul 107 i Göteborg var ett av våra senaste arbeten. Där föreslog elektrikern att man skulle sätta takspottar som lysste mot taket. Inget fel i det, men problemet var att han före-



Kungsporsavenn 1 i nattmörker. Lagg märke till hur knutarnas fasadutsmyckning framhävs genom det vita ljuset.

Glöm inte mörkret

Det mänskliga ögat letar automatiskt upp det ljusaste stället i ett rum. Därför är det oerhört viktigt att tänka på mörkret menar Lars Ocklund. Speciellt när man ljussätter inomhus. I entrén på Kungsporsavenn 1 är receptionsdiskens det som lys och som ögat hittar till först. Därmed leds man subtielt rätt på en gång.
– Om allting är ljusst så exponerar du ju ingenting. Det vanligaste misstaget är att man sätter mycket ljus överallt. Då får man ingen effekt. Inget framhävs, säger Lars Ocklund.
Om en korridor ska ljussättas så är det vanliga att man sätter lysrörslampor i taket hela vägen som ger ljus överallt.
– Det skapar känslan av en oändlig korridor. Istället kan man försöka att exempelvis ljussätta väggar och tak i korridoren för att på så sätt skapa rymd, säger Lars Ocklund.
På så sätt skapas rumskänslan om och man slipper känna att man är i en oändligt lång korridor.

Mathias Eriksson



Vi gillar fastighetsägare som vill få mer för pengarna.



Med våra ledande limträ- och massivträlösningar kan vi erbjuda flera mervärden. Inte minst en suverän komfort och inomhusmiljö. Dessutom med en vetenskapligt belagd, hög ljudkvalitet.

Låter det intressant? Kontakta oss för referenser, mättrapporter och annan teknisk information för ditt nästa projekt.



Martinson Group 937 80 Bygdsiljum, tel 0914-207 00, fax 0914-207 80, info@martinsons.se, www.martinsons.se

Hört och hänt



Här syns Barbro Engman, hyresgästföreningens ordförande, under kampanjen "Varning för takras". Foto: Stefan Bohlin

Hyresgästföreningen kräver 1,2 procentig hyressänkning

Hyresgästföreningens förhandlingar om 2007 års hyror med Svenska Bostäder har startat. Hyresgästföreningen kräver sänkta hyror även i år.

– Vi ser möjligheten att träffa uppdragsgivare under flera år framåt med oförändrade eller sänkta hyror, säger Ingvar Wallin, förhandlingsledare på Hyresgästföreningen region Stockholm. Ett första steg togs 2006 med en hyressänkning med 1,2 procent. Då lades grunden för en långsiktig och stabil hyresutveckling. En överenskommelse träffades om en total omläggning av lägenhetsunderhållet som skulle göra underhållet av lägenheterna billigare. Under 2006 har Svenska Bostäder genomfört en stor omorganisation och bantat sin personalstyrka. De har dessutom fått tillbaka 28 miljoner kronor från Stockholms vatten. För 2007 gäller sänkning av vattenavgiften med 10 procent och sänkt fastighetsskatt för bostäder med 20 procent.

Mathias Eriksson

SEB säljer baltiska fastigheter

SEB har beslutat att sälja sina fastigheter i Estland, Lettland och Litauen. Detta är i enlighet med SEB:s strategi att inte äga fastigheter och outsourca verksamheter som inte är en del av bankens kärnverksamhet. Fastighetsbeståndet består av en så kallad sale and leaseback-portfölj med 47 fastigheter, vilka SEB avser att hyra under en längre period, samt en så kallad commercial-portfölj med 16 fastigheter. Commercial-portföljen, som främst består av större fastigheter med betydande utvecklingspotential i attraktiva områden, kommer att hyras ut till andra hyresgäster eller till SEB under en begränsad period. Det bokförda värdet uppgår till 104 miljoner euro (cirka 945 miljoner kronor).
– Detta är ett unikt tillfälle för fastighetsinvestorare att investera i en bred portfölj med fastigheter i alla de tre baltiska länderna. Den starka tillväxten i Baltikum skapar dessutom gynnsamma förutsättningar för långsiktigt ökade hyresintäkter, samt därmed en ökad efterfrågan på kontorslokaler, säger Anders Arozin, ställföreträdande chef Eastern European Banking. Catella Corporate Finance, SEB Enskilda och SEB Vilfima är rådgivare till SEB i försäljningsprocessen. Bud ska lämnas

in före den 16 januari 2007, och försäljningen beräknas vara klar under första kvartalet 2007.

Mathias Eriksson

Årets hyresvärd

Fastighetsbolaget Vasallen har branschens nöjdaste hyresgäster. Det visar CFI Group och Fastighetsägarna med sin årliga undersökning Fastighetsbarometern. Områden som påverkar hyresgästernas nöjdhet är i första hand fastighetsbolagets image, service och förmåga att anpassa sig till sina hyresgäster. Årets resultat är det högsta sedan mätningen startade i mitten av 90-talet och visar att flera bolag arbetar målmedvetet för att på så sätt lägga grund för framtida intäkter. Vasallen fick branschens bästa omdöme gällande hantering av felanmälningar, service och anpassningar av lokaler och lägenheter. Bolaget får därmed priset för andra året i rad. Vasallen är ett statligt fastighetsbolag och har i uppdrag att omvandla och utveckla nedlagda regementen och andra försvarsfastigheter till attraktiva och levande stadsdelar med skiftande verksamhet. På andra plats placerade sig Hufvudstaden och på tredje plats Vasakronan.

Peter Lindskog-Bodin



För bättre fastigheter

Det finns "friska hus" men det finns också "sjuka hus", dvs. byggnader som drabbas av vattenskador, fukt och mögel, som bl a kan leda till allergier och huvudvärk bland boende och arbetande i fastigheten. Alla människor vill jobba och bo i en sund miljö.

Hur mår din fastighet? Hallbyggarna-Jonsereds täcker och skyddar din fastighet, vid uppförandet av era nya fastigheter eller vid renovering, om/tillbyggnader. Detta med väderskydd, ett komplett fuktskyddssystem som sparar tid, pengar och hälsa.

Skelefteå • Sundsvall • Falun • Stockholm • Göteborg • Jönköping • Malmö
Ring 020-39 40 50 för Din kontakt.



NSS Sverige AB
020-39 40 50 - www.nss-sverige.se