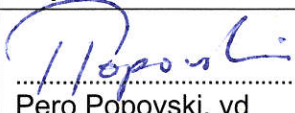




## Anbudsmall

<i>Fyll i denna anbudsmall och bifoga lämnat anbud</i>	
Bud avser anbudsområde	4
Pris per ljust BTA	15 900 kr/kvm
Bolag	Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB
Organisationsnummer	556943-4870
Kontaktuppgifter	Christofer Söderström, 08-684 041 41 christofer.soderstrom@wastbygg.se Vallgatan 5, 170 67 Solna
Bilagor (lista över inlämnade dokument)	Anbudshandling Wästbyggs årsredovisning 2014 Volymskiss och situationsplan
Underskrift av firmatecknare	 ..... Pero Popovski, vd

# WÄSTBYGG

**Anbudstävling**

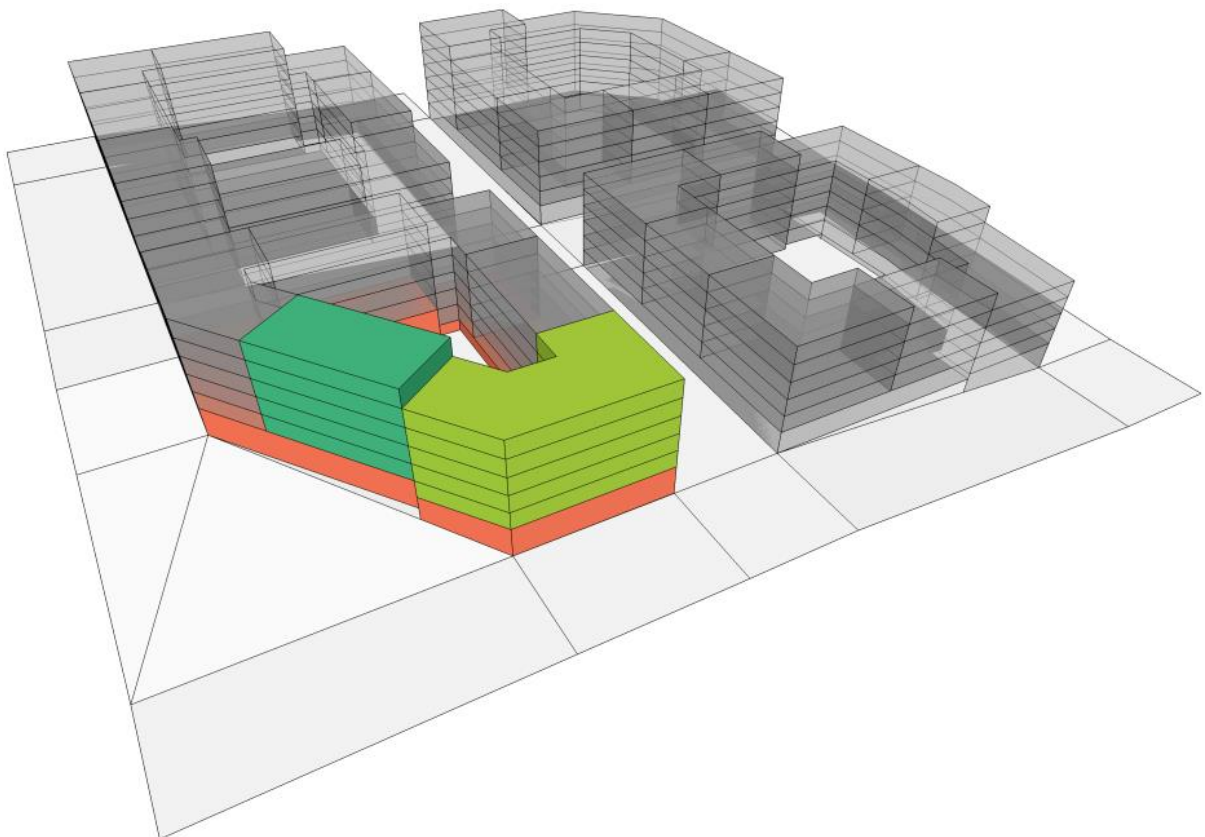
**Exploateringsenheten, Nacka kommun**

**Nya gatan – markanvisning**

**KFKS 2015/306-268**

**Anbudsområde 4**

2015-06-02



## 1. Anbud

Se bifogad anbudsblankett

### 1.1. Bolagets namn, adress och organisationsnummer

Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB  
Vallgatan 5  
170 67 Solna

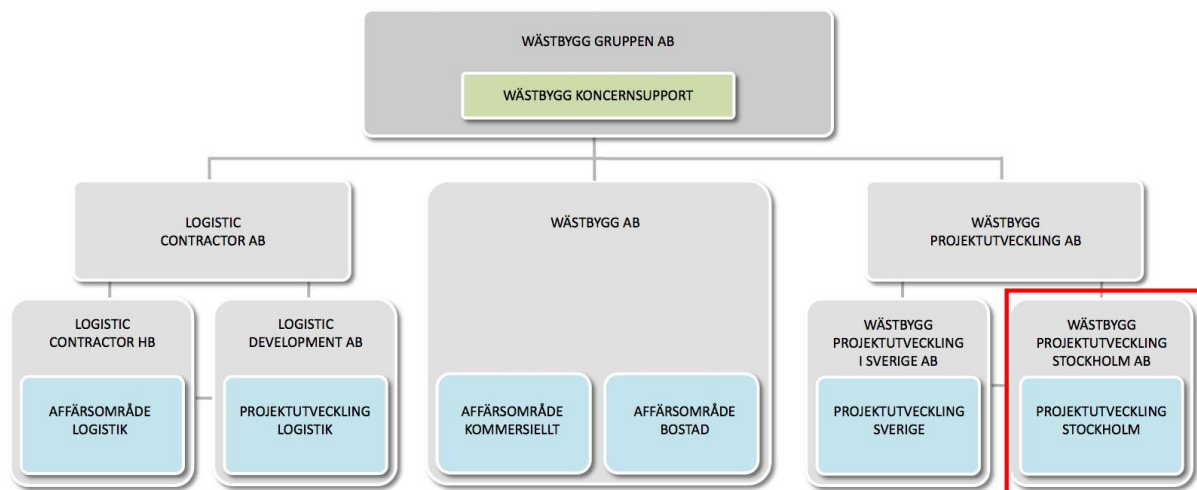
org.nr: 556943-4870

### 1.2. Kontaktperson

kontaktperson: Christofer Söderström  
e-post: christofer.soderstrom@wastbygg.se  
telefon: 08-684 041 41

## 2. Kortfattad beskrivning av Wästbyggs verksamhetsmodell

Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB är en del av Wästbygg Gruppen AB som är Sveriges största privatägda byggföretag med kontor i Göteborg, Borås, Stockholm, Varberg och Jönköping. Vi har varit verksamma sedan 1981 och under 2014 omsatte koncernen 1 670 mkr. Antalet årsanställda var 160 stycken. Årsredovisning för 2014 bifogas.



Wästbyggs koncernstruktur med anbudslämnande bolag markerat

Vår verksamhet är inriktad mot affärsområdena Bostad, Kommersiellt och Logistik. Parallellt med traditionella entreprenaduppdrag arbetar Wästbygg sedan flera år tillbaka med egen projektutveckling inom samtliga tre affärsområden. På så sätt kan vi själva möta det behov som finns av bostäder och kommersiella lokaler på olika orter. Alla våra utvecklingsprojekt uppförs av vår egen entreprenadorganisation.

Därigenom kan vi ta ett helhetsansvar från första diskussionen kring ett markköp fram till dess att det färdiga husets garantitid går ut. Under senare år har vi arbetat med flera stora bostadsprojekt i Västsverige men är nu också väl etablerade i Stockholm där vi för närvarande har över 900 hyresrätter under produktion. Därutöver förfogar vi över mer än 500 byggrätter för såväl hyresrätter, bostadsrätter som småhus i Stockholmsregionen. Nedan presenteras ett urval av våra referensprojekt.



### Brf Silon, Göteborg

Lägenheter: 55 bostadsrätter  
Arkitekt: Wingårdh arkitekter  
Färdigställt: 2008



### Kv. Sjöbotten, Älvsjö

Lägenheter: 279 studentbostäder  
Arkitekt: Varg arkitekter  
Byggtid: 2014-2016



### Kv. Primus, Lilla Essingen

Lägenheter: 98 bostadsrätter  
Arkitekt: Arkitema Architects  
Byggtid: 2018-2020

### **3. Kortfattad beskrivning av Wästbyggs hållbarhetsarbete och långsiktiga vision**

Wästbygg verkar för hållbar utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter till ett gott liv. Vi har även lång erfarenhet av att, engagerat och systematiskt, arbeta med hållbarhetsfrågor. Redan 1995 tog vi fram den första versionen av vår kvalitets- och miljöhandbok. Wästbygg är även medlem av Sweden Green Building Council som driver hållbarhetsarbete inom bygg- och fastighetsbranschen. Antalet projekt med någon form av miljöcertifiering ökar för varje år och åtta av de byggprojekt som vi påbörjade under 2014 ska certifieras när de är färdiga. Miljöbyggnad är den vanligaste valda certifieringen, men i nuläget har vi även projekt igång som ska uppfylla kraven för BREEAM, Svanen och GreenBuilding. Miljöbyggnad, med betyget silver, är den certifiering som vi väljer för våra egenutvecklade bostadsprojekt. Därmed försäkras vi om att de fastigheter vi bygger i egen regi har en god inomhusmiljö, låg energianvändning och uppförs med miljöanpassade byggmaterial.

Vi arbetar även med frågor som rör social hållbarhet i de bostadsområden vi bygger. I Huddinge driver vi ett pilotprojekt och har tagit hjälp av konsulter inom beteendepsykologi för att göra det lättare för de boende att ta tillvara möjligheter till fysisk aktivitet och att lära känna varandra. Målet med satsningen är bl.a. att de boende ska må bättre och känna sig mer socialt delaktiga vilket vi även tror kommer leda till ökad trivsel och kundnöjdhet. En annan aspekt av social hållbarhet som vi gärna verkar för är att minska bostadsbristen bland studenter och ungdomar genom att bygga specifikt för dessa grupper.

### **4. Kortfattad redogörelse för hur projektets förutsättningar kommer att uppfyllas**

Vi har noggrant tagit del av samtliga förutsättningar för denna markanvisningstävling och är väl bekanta med Nacka kommuns intentioner för området efter att ha deltagit vid informationsmöten och den seminarierie som anordnats. Vi står bakom kommunens föresatser och är fast förvissade om att vi tillsammans med kommunen och övriga byggherrar kan bygga den stad som eftersträvas. Utan att gå in på varje enskild förutsättning vill vi ändå belysa några få punkter där vi känner att våra erfarenheter tydligt visar att vi har den kompetens och ambition som efterfrågas.

#### **4.1. Miljöcertifierade bostäder**

Som tidigare nämnts har vi tagit ett principbeslut om att samtliga egenutvecklade bostadsprojekt ska certifieras enligt Miljöbyggnad med, som lägst, betyget silver. Det innebär bl.a. att den specifika energianvändningen får vara högst 75% av vad som krävs i gällande BBR.

#### **4.2. Hållbart byggande**

Eftersom våra projekt byggs av vår egen entreprenadorganisation vet vi att vi kommer att leva upp till de krav som ställs. Från projektstart fram till slutbesiktning och överlämning till kund pågår ett kontinuerligt samarbete mellan platschef och vår kvalitets-, miljö- och arbetsmiljöavdelning (KMA). Vid regelbundna besök på arbetsplatserna kontrolleras att arbetet följer de planer som beslutats och att all dokumentation är uppdaterad. Till stöd finns vår KMA-handbok med detaljerade körscheman för varje produktionsfas. 2012 investerade Wästbygg i ett eget vindkraftverk som står utanför Falkenberg på Västkusten. På så sätt kan vi försäkra oss om att en stor del av den el som krävs på våra arbetsplatser produceras på ett hållbart sätt. Vindkraftverket är 60 meter högt och har en maximal kapacitet på cirka 1 200 kWh per år. För 2014 uppgick den faktiska nyttjade produktionsvolymen till 940 kWh.





*Wästbyggs vindkraftverk*

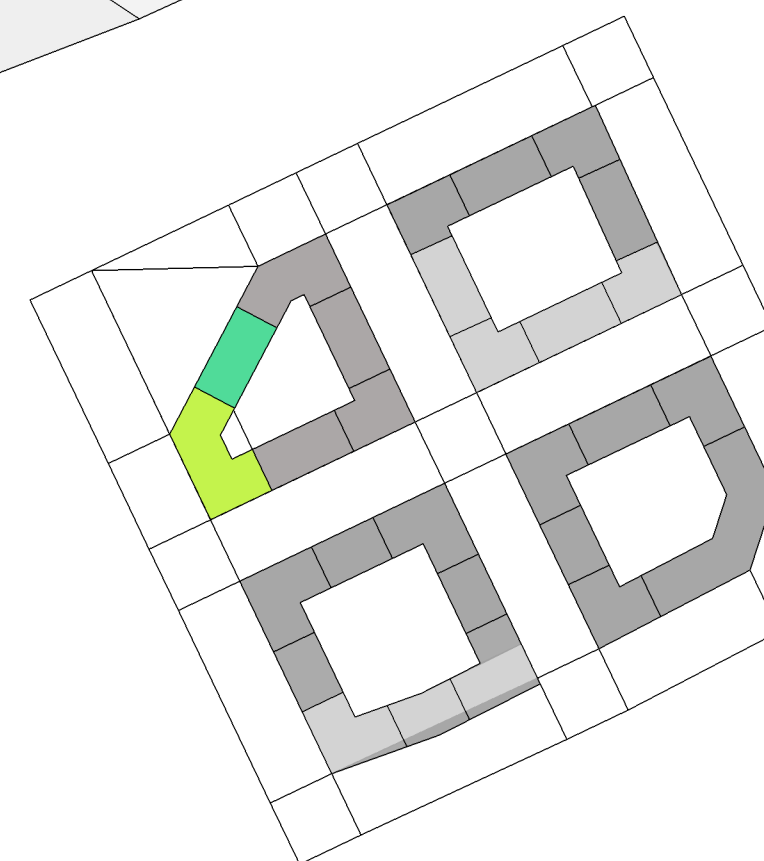
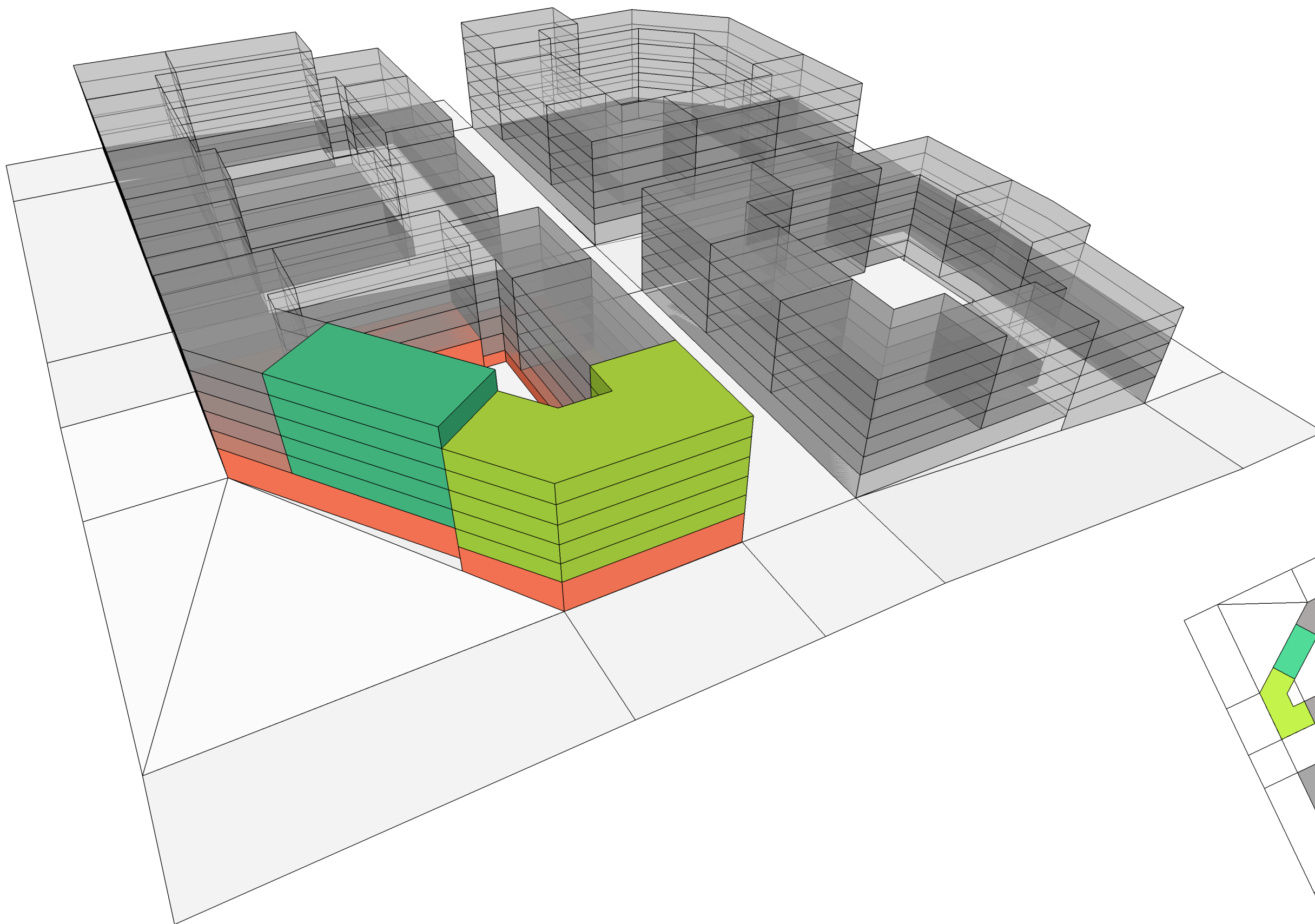


*Wästbyggs miljöspetsprojekt - stadsodling*

### 4.3. Ekosystemtjänster

Genom vår medverkan i andra stadsutvecklingsprojekt (t.ex. Årstafältet i Stockholm samt Västra Roslags-Näsby i Täby) är vi väl förtrogna med användandet av grönytefaktor som planeringsverktyg för att dämpa effekten av negativa klimatförändringar, tillföra sociala värden i kvarter och på bostadsgårdar samt att gynna områdets biologiska mångfald.

Under våren 2014 genomförde Stockholms stad en markanvisningstävling med hållbarhetskriterier kopplade till stadsodling. Tillsammans med Arkitektstudio Witte och URBIO landskapsarkitekter arbetade vi fram det koncept som ledde till att Wästbygg erhöll markanvisningen. Förslagets bärande idé är två punkthus med generösa odlingsbalkonger och en gemensamma gård med odlingsterrasser, fruktlund, bikupor och en hönsgård integrerat med frilandsodlingar, bärbuskar och träd.



SKALA 1:2000 (A3)