

## Första spadtaget för ny stadsdel i Västerås



Vy över Lillåudden i Västerås som området kommer att se ut om ett par år. (Visualisering: LAJ Illustration).

**Det var grått, regnigt och lerigt när Håkan Kadesjö, tillsammans med sina medexploatörer från Riksbyggen och Mimer och politiska representanter för Västerås Stad samlades på Lillåuddens spets i Västerås för att tillsammans ta de första spadtagen för drygt två hundra nya bostäder.**

Men humöret var på topp. Med kanonsalut och sprakande pyroteknik firades att en ny stadsdel nu blir verklighet.

– Det här blir en annorlunda miljö med fantastisk utsikt över vattnet, lovar Göran Dangelmark, stadsbyggnadsdirektör i kommunen. Och Riksbyggens bygghuvud Jan Stange beskriver Lillåudden som det i hela regionen just nu mest attraktiva läget för nya bostäder.

Här ska Riksbyggen, Mimer och Kadesjös bygga 220 lägenheter fördelade på tio byggnadskroppar med inflyttningsstart redan tidigt nästa år. Kadesjös ska i egen regi projektera och bygga två av byggnaderna men kommer att vara mycket engagerade i projekteringen också av alla övriga byggnader.



Björn Dahlberg Mimer, Jan Stange Riksbyggen och Håkan Kadesjö, representerande exploatörerna samt Jan Hammer, Åke Hillman och Ulla Persson för projektet viktiga politiker, markerar byggstarten för Lillåuddsprojektet i Västerås.

Att bygga i egen regi med entreprenörsansvar är en utökning av verksamhetsfältet som bara är några år gammal, men som visat sig vara ett väl fungerande komplement till övrig, mer traditionell, ingenjörsverksamhet.

Husen kommer att vila på stad grund av pålar som slås ner genom det 30–35 meter tjocka lagret av lera som finns under de fyllnadsmassor av grus, sand, sprängsten och betong som fördes hit under Västerås kraftiga expansion på sextiotalet.

Om ett par år ska det finnas en gångbro mellan Lillåudden och Östra hamnen. Bron blir öppningsbar för att kunna släppa in båtar till Lantmännens siloanläggning. Och runt hela udden ska ett gångstråk anläggas.

### FAKTARUTA

	Kadesjös	Riksbyggen	Mimer
Antal lägenheter	32	80	112
Boendeform	Bostadsrätt	Bostadsrätt	Hyresrätt
Storlek	91–191 m <sup>2</sup>	95–153 m <sup>2</sup>	65–135 m <sup>2</sup>
Första inflyttning	febr -04	mars -04	sept-okt -04

# Hög beläggning – trots allt

*I den vikande konjunkturen har bostads- och sjukhusprojektering blivit en allt viktigare del av Kadesjös verksamhet.*

I den allmänna oro som råder i världen med krig, terroristhot och börsras, har vi det senaste halvåret genom ökad volym bostadsprojekt och uppdrag inom andra sektorer, lyckats kompensera oss för nedgången på industrisidan.

För det närmaste året torde denna trend hålla i sig. Kadesjös har bland annat de senaste månaderna i hård anbudskonkurrens fått landstingen i både Stockholms och Örebro län som nya kunder. Vidare har ICAs ökade satsning i bl a Västerås också inneburit viktiga bidrag till sysselsättningen.

Igångsättningen av bostadsprojekten på Lillådden i januari innebär stora tillskott till årets uppdragsvolym, särskilt som vi driver ett av projekten i egen regi.

Vi får dock trots detta relativt tillfredsställande beläggningsläge inte slå oss till ro, utan måste fortsätta öka ansträngningarna att höja vår kompetens- och effektivitetsnivå, liksom öka aktivite-

ringen mot marknaden genom olika marknadsföringsåtgärder.



Håkan Kadesjö  
VD

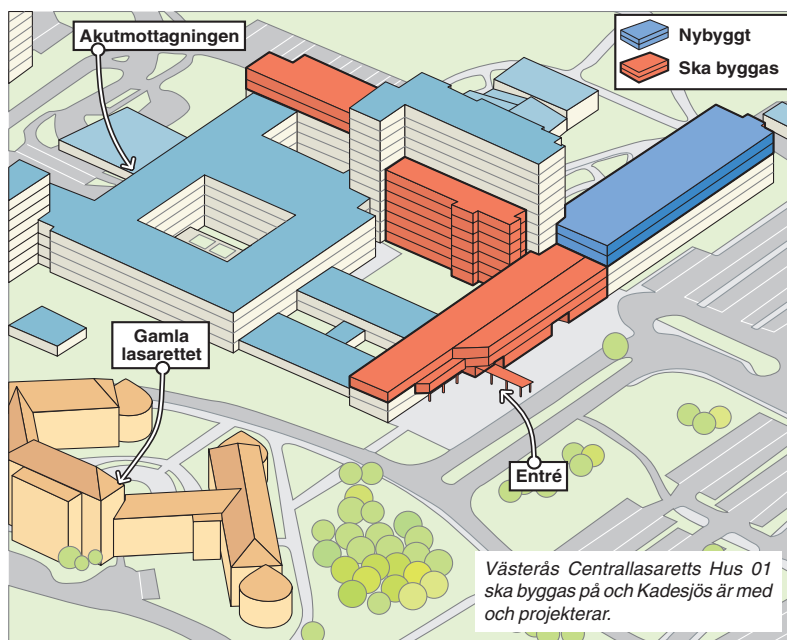
## Ut- och påbyggnad av Västerås Centrallasarett

*Kadesjös engagemang i om- och tillbyggnaden av Västerås Centrallasarett fortsätter.*

Nu senast har firmans projekterat en breddning och påbyggnad av Hus 01 samt en interiör ombyggnad av de i huset befintliga dialys-, restaurang- och cafeteriaavdelningarna. Kadesjös började arbeta med Hus 01 våren 2002 och var klara vid årsskiftet.

Byggstart planeras i början av april. Hela ombyggnaden beräknas vara klar i mitten på nästa år.

- Jobbet bjöd på många utmaningar, säger Stefan Åkerlind, uppdragsansvarig för byggdelen av projektet. "Först och främst i termer av hållfasthetsberäkningar, eftersom man ju inte kan bygga på och till befintliga hus hur som helst. Men 'installationstätheten' i huset är också en utmaning. Det finns mängder av rör och kablar för olika försörjningssystem i tak, väggar och golv, som vi måste ta hänsyn till."



## Jaguar flyttar ut, Audi in

*Under år 2000 projekterade Kadesjös ett nytt, djärvt designat hus med försäljnings- och verkstadslokaler för Jaguar Sverige AB.*

Nu har Jaguar flyttat till andra lokaler och lämnat plats för Audi som flyttat in under februari 2003.

Kadesjös fick i november i följande uppdrag från den nya hyresgästen, Din Bil Stockholm Norr AB, att bygga om bilförsäljnings- och verkstadslokaler i huset så att de passar Audi såväl praktiskt som estetiskt. På samma sätt som när huset byggdes sköter Kadesjös ombyggnadsarbetena.

En udda detalj i åtagandet är att med avancerad industrilackeringsteknik måla om en mängd metalltylor i lokalerna i Audis speciella metallicgrå nyans till högsta finish. "Det jobbet utförs av en utvald specialist," säger projektledaren Gunnar Annerlind.



Nu flyttar Jaguar ut ur "Jaguarhuset" och lämnar plats åt Audi.

# Kadesjös bidrar till ljus och värme i Kina

**Kadesjös är med och bidrar med tillverknings- och byggritningar när ABB bygger kraftledningar med unik teknik i Kina.**

Under hösten år 2000 fick ABB en beställning från statliga State Power Corporation i Kina på byggnader och utrustning för kraftöverföring medelst högspänd likström (s k HVDC-teknik) från världens största vattenkraftverk, Three Gorges, i centrala Kina till shanghaiområdet, ett avstånd på ca 90 mil. Ena sidan av den dubblade länken kördes igång i november i fjol med resultat som leverantören var nöjd med och beställaren imponerad av. Den andra sidan av länken tas i drift nu under våren, varvid den fulla överföringseffekten på inte mindre än 3000 MW kommer att uppnås.

Uppenbarligen stärkt av insikten att investeringsbeslutet var rätt, kompletterade slutkunden sin beställning till ABB redan under hösten 2001 med byggnader och utrustning för ytterligare en lika väl tilltagen HVDC-länk från samma kraftverk – till Guangdong-provinsen. Denna länk ska, när den blir färdig, utgöra en viktig del av Hongkongs kraftförsörjning. Byggnadsarbetena startade i fjol och pågår för fullt. Länken beräknas vara tagen i full drift i maj 2004.

Kadesjös har samarbetat med ABB under många år om HVDC-länkar runt om i världen och tillhandahållit, layout-, bygg- och installa-

tionsritningar för de stationsbyggnader och brytargårdar (switchyards) som ingår. Byggnadskostnaderna för dessa delar ligger i 100 miljonersklassen för varje länk.

Under de hektiska bygg- och installationsarbeten som nu pågår för fullt i Kina får vi kontakt med ABB:s platschef Mats Johansson, och frågar honom vilket betyg han ger oss för kvaliteten och leveransprecisionen i våra underlag.

Han svarar: "Det måste sägas att vi, i detta projekt såväl som i det föregående, får ett mycket bra stöd av Kadesjös vad gäller både teknisk support och leverans av nödvändig dokumentation. Med tanke på språkproblemen här har tydligheten och omfattningen av den information som finns i ritningar och andra underlag varit till stor hjälp."

**ABB:s totala ordersumma: ca 7 miljarder!**



## 3D-CAD, ett utmärkt hjälpmedel för konstruktionsoptimering

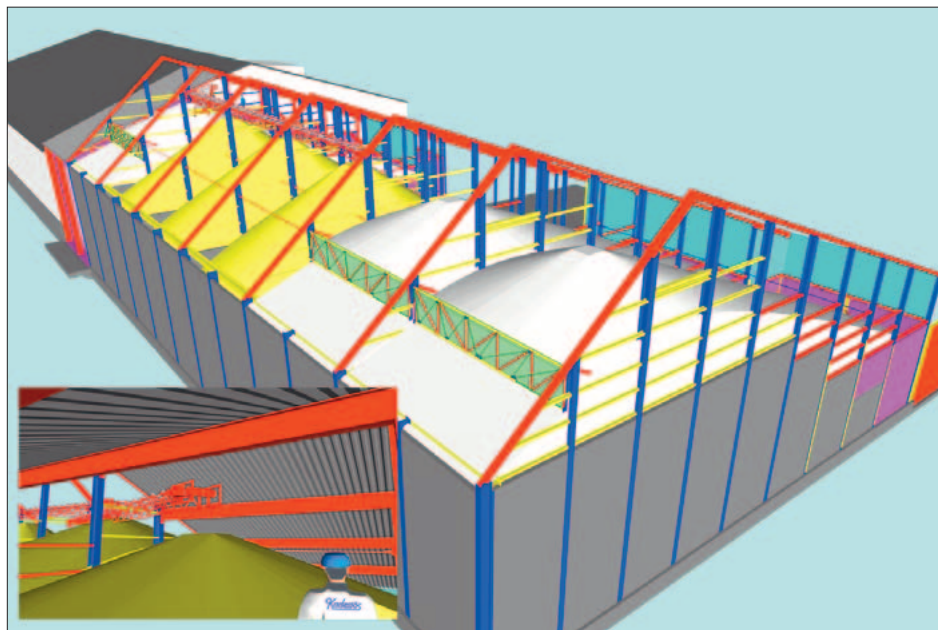
**3D-CAD var länge ett exotiskt hjälpmedel för konstruktörer eftersom de programvarulösningar som fanns antingen var så begränsade funktionellt eller så resurskrävande att de inte accepterades av konstruktörer i någon större utsträckning.**

Under senare år har den bilden förändrats radikalt. Nu finns det kompetenta 3D-CAD-program på marknaden som är såväl funktionsrika som användarvänliga och dessutom inkluderar visualiseringsmöjligheter.

Ett bra exempel på hur 3D-CAD kan underlätta för såväl byggnadskonstruktörer som kunder är Kadesjös uppdrag att för Imerys Mineral AB i Tunadalshamnen i Sundsvall studera och föreslå en optimal utbyggnad och användning av företagets lager av kaolin och capim (leror som används för bstrykning av finpapper). Kadesjös började med att bygga upp en 3D-modell av den befintliga anläggningen, och kunde, genom att vrida och vända på den på skärmen skaffa sig en utomordentligt god helhetsbild av anläggningen. Nästa steg blev att anpassa lagervolymer i modellen så att optimala mängder lagergods kunde rymmas inom de befintliga väggarna och till lägsta möjliga utbyggnadskostnad.

När Kadesjös tyckte sig ha en intressant lösning framme var det bara att skriva ut ett par pedagogiska vyer av den och skicka dem till kunden för kommentarer.

Arbetet upplevdes så framgångsrikt att kunden, i december i fjol, förlängde uppdraget till att även omfatta fullständig projektering av den nya anläggningen.



Genom att konstruera i 3D-CAD och producera tydliga perspektivskisser som denna kunde Kadesjös snabbt komma fram till den för kunden bästa lagerlösningen.

# Kadesjös deltar i projekteringen av jättecharkuteri

**Strax före jul rapporterades det i media att ICA i samarbete med holländska Hilton Food Group ska bygga en jätteanläggning för köttpaketering i Västerås.**

Men det var ingen nyhet för Kadesjös, som redan i augusti i fjol fick i uppdrag av ICA att som projekteringsordnare leda arbetet med att ta fram erforderligt förfrågningsunderlag för projektet.

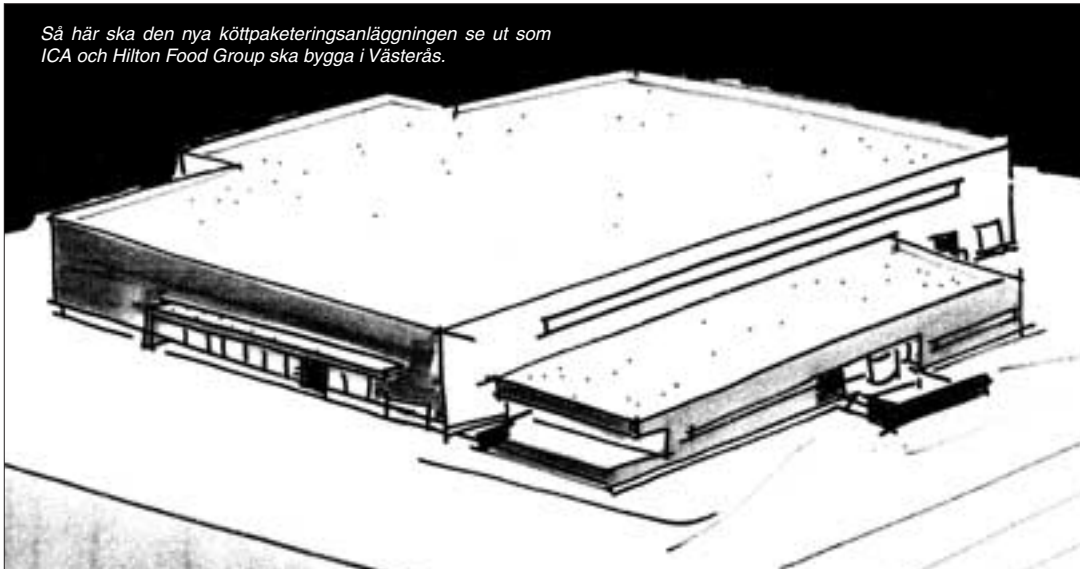
Förfrågningshandlingarna beräknas vara klara i slutet av april i år och byggarbetena påbörjade i juni i år. Hela anläggningen, som är kostnadsberäknad till 160 miljoner kronor, ska vara i drift i september nästa år.

– Projektet bjuder på många utmaningar, säger Gunnar Annerlind, uppdragsansvarig på Kadesjös. ”Dels projektets storlek, dels det faktum att en våra två uppdragsgivare finns i

Sverige och den andre i Holland och dels de komplicerade installationerna i huset. Dessa installationer omfattar allt från vatten, värme och avlopp

till kyla, ventilation och tryckluft samt ett omfattande styr- och kontrollsystem.”

Så här ska den nya köttpaketeringsanläggningen se ut som ICA och Hilton Food Group ska bygga i Västerås.



## Vi lär oss mer om brandskydd

**Hur bygger man så brandsäkert som möjligt? Den frågan fick Kadesjös Mats Granholm och Anders Häggkvist många svar på i en fempoängskurs i brandskydd i höstas på Mälardalens Högskola.**

Bakgrunden är de förändringar av bygglagstiftningen som skett i Boverkets Byggregler, BBR. Tidigare slentrianmässiga schablonmetoder, som inte alltid tog hänsyn till brandförlopp och brandbelastning, har ersatts med funktionskrav. Det vill säga, så länge som kraven på skydd mot brand- och brandgasspridning uppfylls är det fritt fram för projektören att välja metod.



Ovan poserar samtliga deltagare samt kursledare i Ventilationsbrandskydd 5P, MDH. Bilden till vänster visar hur kursdeltagarna omsatte sina teoretiska kunskaper i praktiken genom en övertändning i övningsbaracken.

Deltagarna fick en rejäl duvning i teorierna kring brandförlopp vid inomhusbränder och samspelet med byggnadskonstruktioner och installationer.

– En bonuspoäng med kursen var gruppens allsidiga

sammansättning, säger Mats Granholm, en av byråns deltagare. ”Där fanns entreprenörer, beställare, konsulter och folk från räddningsverket, vilket gjorde att alla aspekter av frågan diskuterades.”

# Kadesjös "tog över" Vasaloppet



**Kadesjös satsning på friskvård i samarbete med konsultföretaget Vivera AB har tydligen gett avsett resultat. 7 tapp-  
ra medarbetare ställde upp i årets olika Vasalopp.**

Mycket av arbetet på Kadesjös är med nödvändighet stillasittande, men som alla vet behöver kroppen röra på sig för att må bra. Därför satsar Kadesjös rejält på friskvård i samarbete med ett externt konsultföretag. Satsningen omfattar regelbundna träffar där råd ges om hälsa, kost och motion. Dessutom görs hälsokontroller.

Kanske har personalen inspirerats av detta så till den grad att inte mindre än sju medarbetare åkte Vasaloppet – i en eller annan form – i år. Vi har Ulla Israelsson som åkte den 30 km långa TjejVasan, Stefan Östman som gav sig i kast med den 45 km långa HalvVasan, Anders Lindén som avverkade det 90 km långa Öppet Spår och Niclas Ahlström, Mats Granholm, Jonas Pettersson

och Reino Suorsa, som alla åkte det "riktiga" 90 km långa Vasaloppet.

Skidkungen på firman är uppenbarligen Niclas, som bara behövde 6 timmar och 53 minuter för att ta sig i mål. Vi andra, inte minst vi som inte vågade ställa upp över huvudet taget, tar av oss mössorna i stum respekt och beundran.

– Loppet var en stor upplevelse säger Jonas Pettersson, som körde loppet för första gången. "Arrangemanget var verkligen proffsigt skött! Trots femton tusen startande i Sälen uppstod aldrig några tveksamheter om vart man skulle ta vägen, varken före, under eller efter loppet. Dessutom var funktionärerna hur trevliga och hjälpsamma som helst! Jag kanske kör nästa år igen!"



Alla dessa kadesjöare – och fler därtill – åkte Vasaloppet i en eller annan form i år.  
Bakre raden från vänster: Jonas Pettersson, Stefan Östman, Anders Lindén, Ulla Israelsson.  
Framre raden från vänster: Reino Suorsa, Mats Granholm och Niclas Ahlström.

## Nya ansikten på Kadesjös

**Sedan förra utgåvan av "Kadesjös" har företaget utökats med tre personer.**



**Anders Thelin**, är högskoleingenjör i miljöteknik och bekant sedan tidigare. Han arbetade nämligen här som praktikant under studietiden. Numera är han provanställd på vår bygnadsavdelning. Det faktum att han praktiserat här tidigare och gärna återkommer tar vi "gamlingar" som ett gott tecken.



**Torgny Danielsson**, har också jobbat hos oss förr men slutade för att uppleva äventyret i att arbeta utomlands (i Saudiarabien).

Torgny har återvänt till "fadershuset" och firmans VVS-avdelning och började den 1 april.



**Kristian Birath**, är VVS-ingenjör och kommer närmast från Sweco Theorells i Linköping. Han började hos oss i december 2002 och tycker att Kadesjös har ett positivt arbetsklimat med frihet under ansvar.

# Kadesjös i topp hos Locum – Stockholms största beställare av konsulttjänster

**Kadesjös kom på andra plats av ett stort antal anbudsgivare i Locum AB:s (Stockholms läns landstings fastighetsförvaltningsbolags) ambitiösa utvärdering nyligen av VVS-konsulter.**

Det resulterade i att Kadesjös nu är innehavare av ett ramavtal med Locum om framtida om- och nybyggnadsprojekt.

– Det var naturligtvis glädjande för oss alla på Kadesjös, säger Carl Gelius, uppdragsansvarig. ”Vi tar det som en bekräftelse på att vi jobbar med VVS-lösningar på rätt sätt, d v s på ett sätt som kunderna uppskattar.”

Locum, Stockholms läns landstings fastighetsförvaltningsbolag, har hand om inte mindre än 2,2 miljoner kvadratmeter vårdlokaler samt även Stockholms Lokaltrafiks garage- och verkstadslokaler för bussar. Därmed torde bolaget vara en av de största fastighetsförvaltarna i Sverige. Det köper konsulttjänster för 100 – 150 miljoner kronor per år.

I och med ramavtalet med Locum har Kadesjös nu nära samarbete med inte mindre än tre landsting i Mälardalen, vilket stärker företagets position inom sjukvårdsområdet till alla parter fördel.

Carl Gelius med svaret från Locum som rankar Kadesjös i topp som VVS-konsulter.



## Landstingssamarbete i Sörmland och Örebro

**Kadesjös VVS-avdelning går nu in på andra året av sitt ramavtal med Sörmlands läns landsting. Ett ramavtal har även tecknats med Örebro läns landsting.**

I Sörmland handlar pågående arbeten huvudsakligen om projektering och kalkylering av VVS-installationer i samband med lokalanpassningar, renoveringar och ombyggnationer. Bland annat för onkologi, röntgen, datortomografi och cytostatikaberedning. Vårt nytecknade ramavtal med Örebro läns landsting omfattar K- och VVS-projektering.



## Transformatorstation i Eskilstuna

**I juni i fjol fick Kadesjös uppdraget från Alstom T&D att utföra mark- och byggprojektering samt byggledning för en 130/10 kV transformatorstation för Eskilstuna Energiwerk.**

I skrivande stund är byggarbetena i full gång och allt löper enligt planerna. I mars i år ska byggnadsarbetena vara klara och några månader senare ska stationen vara färdigbyggd och driftsatt.

– Den stora utmaningen i detta projekt var de besvärliga grundförhållandena, säger Kadesjös projektledare, Gunnar Annerlind. ”Det var vattensjukt och lerigt värre, problem som fick lösas med omfattande pålning och dränering.”

## Kadesjös bistår ICA i utredning om färskvaruhantering

**ICA vill bli ännu bättre på att hantera färskvaror, så att de förlorar så lite som möjligt av sin fräschör på den ofta långa vägen från producent till konsument.**

Därför blev vi ombedda att delta i en granskning och analys av hur varorna hanteras från distributionscentralerna till butikerna.

– Det handlar i huvudsak om att varorna hålls vid rätt temperatur hela vägen, hela tiden, säger Lars Palovaara, som blev Kadesjös man i utredningen. ”Vi bistod med en sammanställning av investerings- och energikostnader för olika nivåer av kylkapacitet.”

Initiativet ligger i skrivande stund hos ICA som ska besluta sig för hur gå vidare.

# Kadesjös

Postadress: Box 1013, 721 26 Västerås.

Besöksadress: Kontorshuset Vråken, Iggebygatan 12 • Tel. 021-15 58 00 • Fax 021-18 11 90

E-mail: kadesjos@kadesjos.se • Internet: www.kadesjos.se