



OFFICE ONE

Office

# Office One

TERMINALER  
SKY CITY

CAND  
22



OFFICE ONE

# Arbetsplats med flygplats.

Mitt i Airport City Stockholm.

---

Vi bygger kontor med bästa flygplatsläge på Stockholm Arlanda Airport. Office One ligger precis intill SkyCity och endast ett par minuter från terminalerna och flygplatsens andra kommunikationer. Dessutom ligger den mitt i Airport City Stockholm, den nya flygplatsstad som nu växer fram kring Arlanda.

Med ett kontor här jobbar du nära både Stockholm och Uppsala. Dessutom kommer du närmare kunder och affärspartners i resten av Sverige och övriga världen.

Office One kommer att inrymma 15 000 kvadratmeter kontorsyta fördelad på tio våningsplan. Här får du möjligheten att skapa

en unik mötesplats utifrån dina behov. Kanske jobbar du idag i närheten och vill flytta kontoret till Arlanda. Kanske behöver du ett showroom som det är lätt att ta sig till från världens alla hörn. Kanske vill du passa på att etablera dig i en av Europas mest expansiva regioner. Oavsett vilka förutsättningar du har kan vi erbjuda flexibla lösningar som passar dig och ditt företag.

Ett kontor med flygplats ger dig som reser mycket ovärderliga konkurrensfördelar. Det öppnar också upp för spontana och oväntade möten med människor från hela världen.

Välkommen till Stockholm Arlanda Airport och Office One!

Här ligger

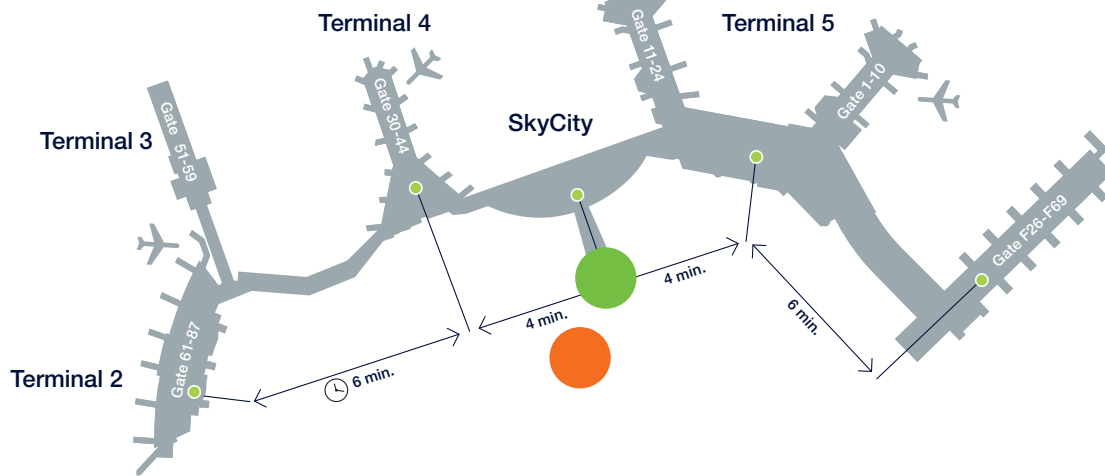
# Office One.





Clarion Hotel Arlanda Airport

Office One





Office One

Kontor

# nära terminal.

Tar dig närmare världen.

Tänk dig att du inleder morgonen med ett stärkande träningspass i SkyCity. Sen äter du frukost med en förbipasserande affärsbekant från USA innan du håller en presentation av verksamheten för kinesiska investerare. Du går sedan bort till terminalen och lunchar med företagets Europachef, som precis flög in från London.

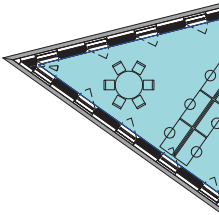
Innan du tar flyget till Köpenhamn och eftermiddagens affärsmöte passar du på att svara på några mail vid gaten. Tillbaka på Arlanda reser du smidigt vidare till Stockholm på 20 minuter. Du äter middag hemma och umgås med familjen.

Låter det som en utopi? Vi kallar det vardag.



# Detaljjerat värre.

Vi har tänkt på alla detaljer för att du ska få en behaglig, trygg och inspirerande arbetsmiljö. Här kan du ta del av de tekniska specifikationerna för ditt nya kontor.



## Uthyrningsbar yta

50–10 000 kvm. 1 070 kvm per plan.

## Takhöjd

2,7 meter i kontorsplan.

## Tele/data

Kanalisation finns. Framdraging av tele och data görs av hyresgäst. Fiber till anslutningspunkt i varje lokal.

## Parkering

Finns på området.

## Rumsluftstemperatur

Sommar 22 grader (+4 grader, -2 grader).  
Vinter 22 grader (+2 grader, -2 grader).

## Kyla

Kyla tillförs via kylbafflar samt via kylld tilluft.

## Värme

Värme tillförs via radiatorer och tilluft.

## Luftstyrning

Grundflöde med möjlig forcering samt styrning av temperatur.

## Belysning

Allmänbelysning, 300 lux.

## Inbrottsskydd

Säkerhets-/skyddsklass 2 och inbrottslarmsystem i larmklass 2.

## Brandskydd

Helsprinklat, i övrigt enligt gällande myndighetskrav.

## Solskydd

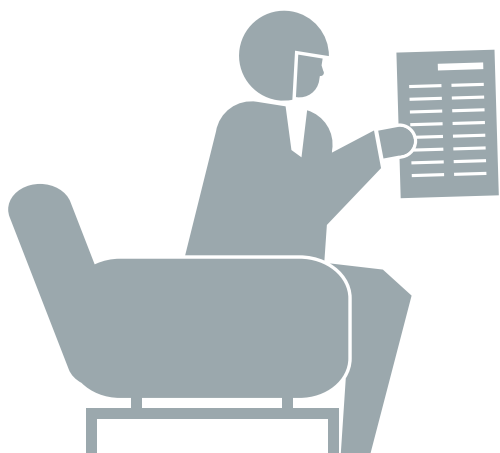
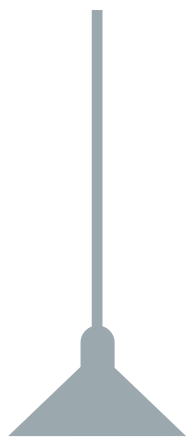
Invändig motoriserad och brukarstyrd solskyddsgardin.





Planlösningen visar hur ett våningsplan i respektive byggnad kan disponeras.

# Som du vill ha det




När du hyr en lokal i Office One ges du möjlighet att skräddarsy den efter dina behov. Du kan få precis det kontor du vill ha. Flygplatsläget och den internationella atmosfären får du på köpet.

Interiören i Office One präglas av en varm och välkomnande känsla. Entrén är luftig och inredd i skandinavisk design med ljusa träinslag. På våningsplanen är möbleringen varierad för att skapa förutsättningar för olika typer av möten. Det kommer också finnas tysta områden för dig som behöver arbeta ostört.

Byggnaden är utformad för maximal effektivitet och minimal energiförbrukning. Den är försedd med högkvalitativ isolering, klimatstyrning och ventilation och kommer att certifieras enligt miljöcertifieringssystemet BREEAM-SE. Målet är att uppnå nivå Excellent.



A modern office interior featuring a lounge area with a circular orange rug and several green chairs, and a meeting room with a glass wall and a white table. The ceiling is white with recessed lighting. The text is located in the bottom left corner of the image.

Flygplatsläget och den internationella atmosfären får du på köpet.

# En dag

på Arlanda.

klockan  
**08**

Arlanda vaknar tidigt. De tidigaste flygen lyfter redan vid halv sex. Innan det samlas resenärer och incheckningspersonal i terminalerna. Markpersonal hanterar bagage och förbereder flygen för avgång; caféer och butiker öppnar. Fler resenärer och anställda strömmar till. Vid åttatiden sjuder flygplatsen av liv. Du kanske släpper av din fyrfota vän på hundhotellet eller lämnar in bilen för däckbyte innan du börjar din arbetsdag.



klockan  
**12**

Vid lunchtid är Arlanda ett smörgåsbord. I SkyCity finns exempelvis allt från dumplings till hälsosmoothies och pizzor med extra allt. Det finns också all möjlig typ av service för dig som behöver sköta privata ärenden. Du har bland annat tillgång till apotek, frisör, vårdcentral och kemtvätt. Vill du träna kan du besöka gymmet eller ta en löptur runt Halmsjön.



# klockan 15

Under eftermiddagen är det full fart på flygplatsen. Luften fylls av resenärernas förväntningar. Vill du känna av den pulserande flygplatsmiljön kan du koppla upp dig mot Arlandas wifi och jobba med det vibrerande folkmyllret i bakgrunden – ett bra sätt att stimulera kreativiteten. Får du en timme över kan du exempelvis unna dig en avkopplande spabehandling, shoppa kläder eller presenter.



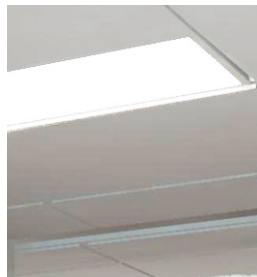
# klockan 17

När arbetsdagen lider mot sitt slut kan du varva ned med en simtur. Eller varför inte samla kollegorna för en after work? Här finns barer och restauranger för alla smaker. Om du ännu inte ätit middag med utsikt över startbanorna är det på tiden att du gör det. Innan du åker hem föreslår vi att du köper med dig en nygräddad levain från bageriet här på flygplatsen.

# Våra material.

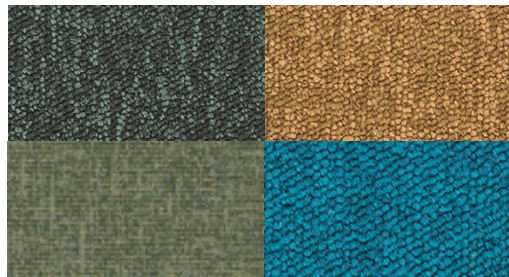
## Tak

Undertaksplattor av Rockfon Sonar kant A i arbetsyta och Rockfon Swing A i korridor



## Golv, mötesrum

Textilmatta från Contra Ecotust. Valfri kulör, se bild till höger.



## Glasparti/portal

Glaspartier med täta dörrar och portaler med plats för installationer vid karm. Ljudklass B. Standardkulör är svart. Glas monteras i aluminiumprofil. Moelven Glass Front.



Moelven Glass Front

## Takbelysning

Ledplatta i kontorslandskap. Downlight i mötesrum, korridoröyta och i pentry.



## Golv, kontor

Öppen planlösning. Textilmatta från Una Micro Ecotrust. Kulör: 075278048 Grå



## Golv, pentry

Tarkett Granit Safe T 3052700 (NCS S 8502-B)



## Pentry

Skåpinredning från Marbodol, Arkitekt vit eller likvärdigt.

Bänkskiva Profil MF0 EK.

Handtag, Kurs Rostfri.

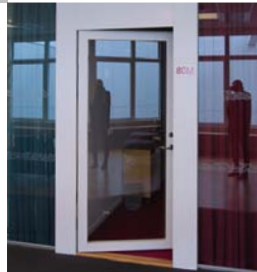
Kyl/frys 2 st, mikro, diskmaskin.

Stänkskydd av glas med bakomliggande målning/tapet.



## Dörrar

Innerdörrar av trä med fabrikslackerad yta. Mörka dörrar som standard NCS 8000-N. Dörrar till trapphus, wc pentry är vita



## Vägg

Vägg målas i vit kulör. Fondväggar i annan kulör ingår i begränsat antal.





# Våra rum.

G = golv  
S = sockel  
V = vägg  
U = undertak  
Ö = övrigt

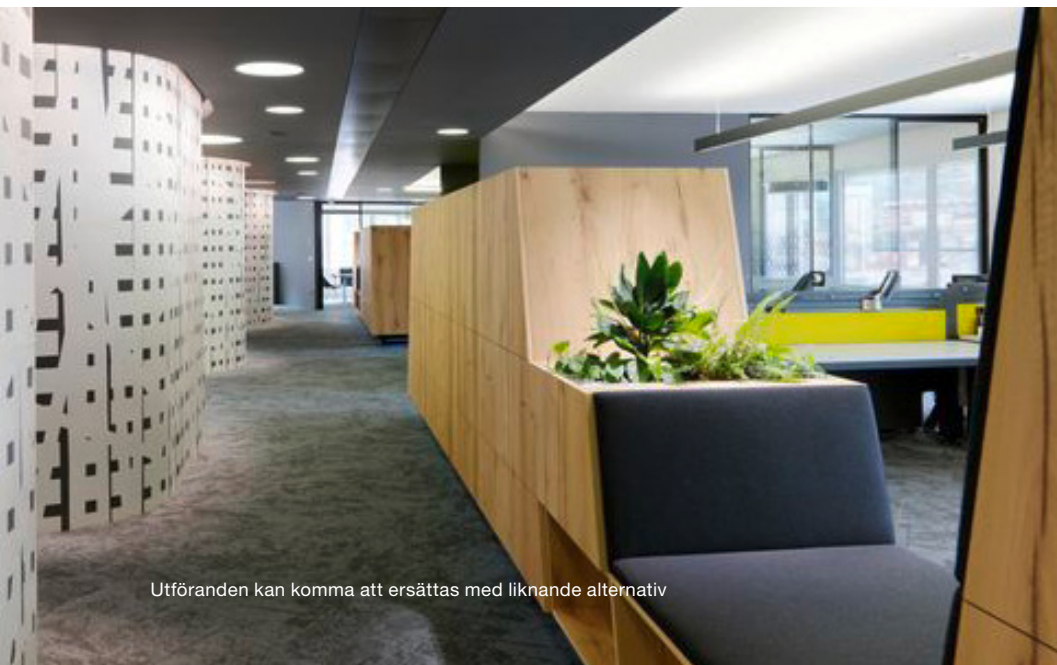
## RWC/WC

G Klinker Kakelspecialisten Patchwork comp tulipano  
S Klinker Kakelspecialisten Patchwork comp tulipano  
V Kakerl Höganäs Harmony vit 97x197  
U Rockfon Sonar E, kulör: NCS S 0500-N



## Pentry

G Plastmatta, Tarkett Granit Safe T 3052700 (NCS S 8502-B)  
S Industriellt målat trä, kulör: NCS S 8000-N  
V Målning kulör: NCS S 0500-N  
U Rockfon Sonar E, kulör: NCS S 0500-N  
Ö Köksinredning: Marbodal Arkitekt vit eller likvärdig. Stänkskydd: glas, kulör: målad alternativt tapet Vitvaror: enligt senare besked



Utföranden kan komma att ersättas med liknande alternativ

## Konferensrum, öppet landskap och cellkontor

G Textilmatta EGE: Una Micro Ecotrust Producent, kulör: Grå  
S Industriellt målat trä, kulör: NCS S 8000-N  
V Målning kulör: NCS S 0500-N  
U Rockfon Sonar E, kulör: NCS S 0500-N





# Det byggtekniska

## Grundläggning

Grundläggningen utförs på packad sprängsten alternativt rensat berg.

## Stomme

Bottenplatta utförs med platsgjuten betong. Bjälklag utförs med prefabricerade håldäck. Plan 2 utförs med pelare, övriga plan med bärande betongytterväggar.

## Fasader

Sockel av svart granit. Plan 2 och länkbyggnaden utgörs av glaspartier. Plan 3–10 av prefabricerade betongelement med utsida av trä, Kebony, vertikala- och horisontella paneler.

En våning per hus utförs i reflekterande alucobond. Mellan våningsplan finns band av alucobond i antrachitegrå.

## Fönster

Plan 2, våningshöga fasta glaspartier. Plan 3–10, hybridfönster i två olika höjder. Ytterfönster fasta.

## Yttertak

Sedumtak.

## Exteriört övrigt

Innergård med växlighet mellan huskropparna och cykelställ med tak.

## Undertak

Undertaksplattor i arbetsyta av Rockfon Sonar DB44 kant A synligt bärverk, i korridor Rockfon Swing A.

## Trappor

Invändiga huvudtrapphus inklusive trapplopp och vilplan liksom hiss och hiss och hiss. Ytskikt trappa i kalksten. Utrymningstrappor i stål.

## Innerväggar

Väggar som ingår i basbyggnad till exempel runt schakt och toalettgrupper är platsbyggda gipsväggar. Prefabricerade betongväggar vid trappor och hiss. I övrigt väggar typ Moelven Glassfront alternativt Loc Wall efter hyresgästanpassning.

## Golvbeläggning

I kontorsytor textiltgolv, Uno Micro Ecotrust, grå. I pentry plastmatta. I länkbyggnad, hisshall och trapphall stenbeläggning.

## Hissar

Två personhissar och en transporthiss i romboiden. En personhiss och en transporthiss i rektangeln. En transporthiss för inlastning mellan plan 1 och plan 2.

## Solavskärmning

Alla fönster har integrerade, automatiska solavskärmningar, screentryck ej aktuellt, Kebony.

## Inomhusklimat

Följande krav ställs på komfort inom kontorsarbetsplatserna, grupprum, mötesrum och konferensrum:

– Innertemperatur sommar +22 C +4/-2 C

– Innertemperatur vinter +22 C +2/-2 C

Under perioden juni-augusti kan högre temperaturvärden förekomma. I konferensrum avsedda för fler än 10 personer kan luftflödet forceras.

## Belysning

Kontorsplan: Fagerhult Multilume Flat Delta. Mötesrum, pentry och korridor: Fagerhult Pleiad G3.

## Tele/data

Fastighetsnät för tele/data finns. Fiber till anslutningspunkt finns i varje hyresgästs lokal. Hyresgästnät utförs och bekostas av hyresgäst.

Avsättning el och vatten för kaffemaskin av standardutförande.

## Skalskydd

Mekaniskt inbrottskydd utfört i säkerhets- och skyddsklass 2.

I skalskyddet finns inbrottslarmssystem installerat, utfört i larmklass 2. Hyresgäst står för eget larm och passage. Ett passerkontrollsystem är installerat för fastigheten.

## Brandskydd

Brandskyddet består av automatiskt brandlarm, sprinklersystem och utrymningslarm enligt brandskyddsdocumentationen.

## Ljudklass B enligt SS-EN ISO 717-1

Luftljudisolering	Lägsta total luftljudisolering mellan utrymmen (dB)	
Typ av utrymme	Plats	Ljudklass B
Till utrymme för enskilt arbete eller samtal exempelvis kontorsrum, expedition	Från annat utrymme	35
	Från korridor	30
Till utrymme med krav på måttlig sekretess eller avskildhet exempelvis mötesrum, samtalsrum, konferensrum, chefsrum	Från annat utrymme	44
	Från korridor	35*
Till utrymme med hög sekretess	Från annat utrymme	52
	Från korridor	44
Till utrymme med samvaro exempelvis pausrum, matsal, lunchrum	Från annat utrymme	44
	Från korridor	-
Till hygienrum eller utrymme för vila exempelvis wc, vilrum, duschrum, massage	Från annat utrymme	44
	Från korridor	30
Mellan hygienrum		35
Till utrymme hos annan hyresgäst	Från annat utrymme	52
	Från korridor	52
Till trapphus/korridor gemensamt med annan hyresgäst	Från annat utrymme	48
	Från korridor	35

\* För skiljekonstruktion med större glasparti som ger god uppsikt om vad som sker utanför godtas 5 dB lägre värden



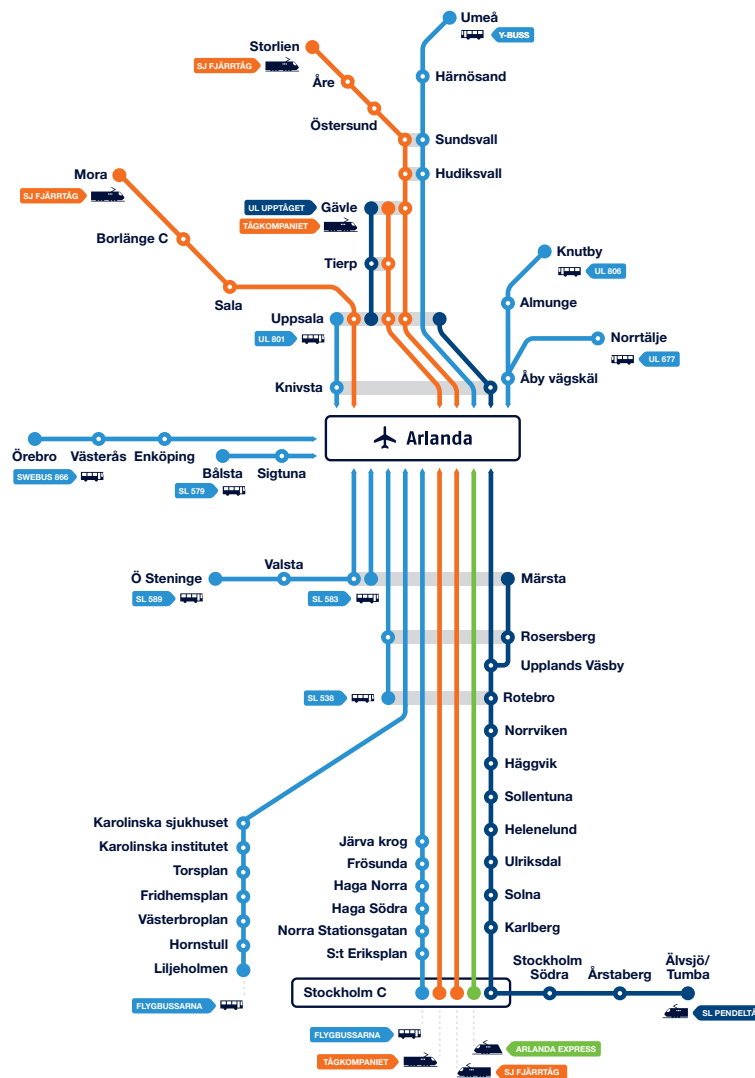
# Stockholm Arlanda Airport

# alltid nära.

Tycker du att Arlanda känns avlägset? Då är det dags att tänka om. Till Stockholm tar det bara 20 minuter med Arlanda Express. Lika kort tid tar pendeltåget till Uppsala.

Närliggande orter når du snabbt och smidigt med bil, pendeltåg och buss. Även Flygbussarna är ett alternativ för många av flygplatsens anställda. Det finns bland annat linjer till Bromma och Liljeholmen.

På bekvämt pendlingsavstånd finns även orter som Enköping, Västerås och Gävle, som SJ trafikerar med sina regionaltåg. Till London flyger du på två och en halv timme, Amsterdam ligger endast två timmar bort och till Oslo tar det bara 55 minuter.



## Bussar Buses

- SL 535
- SL 579
- SL 583
- SL 589
- SL 592
- SL 593
- SL 597
- UL 601
- UL 606
- ARLANDALINJEN
- FLYGBUSSARNA
- Y-BUSS
- SWEBUS 866

## Snabbtåg High speed train

- ARLANDA EXPRESS

## Regionala tåg Commuter train

- SL PENDELTÅG
- UL UPPSTÅGET

## Fjärrtåg Long distance train

- SJ FJÄRRTÅG
- TÄGKOMPANIET

Vi vet att det krävs mod att flytta sitt kontor från en plats till en annan.

För att underlätta ditt val har vi sammanställt fördelarna med Arlanda och Office One.



Arlanda ligger bara 20 minuter från Stockholm och Uppsala, en region med stark tillväxt.

Från Arlanda finns det goda kommunikationer till flera andra städer i Sverige.

Ett kontor med flygplats tar dig närmare kunder och kollegor i hela världen.

Du går till terminalerna på ett par minuter och kan smidigt flyga vidare till över 180 destinationer.

Du sparar viktig mötestid när du kan ta emot dina besökare redan på flygplatsen.

Office One ligger mitt i flygplatsstaden som växer fram kring Arlanda.

Det finns flera hotell i närheten, bland annat två i SkyCity.

Du får ett modernt kontor med högkvalitativ isolering, klimatstyrning och ventilation.

Det finns goda träningsmöjligheter både före, under och efter arbetstid.

Du har apotek, vårdcentral, banker, kemtvätt och annan service inom räckhåll.

När du ska äta frukost, lunch eller middag har du många ställen att välja mellan.

Nästan 25 miljoner resenärer passerade Arlanda 2016 och antalet ökar varje år.

Det finns gott om parkeringsplatser för dig som tar bilen till jobbet.

När du arbetar på Arlanda får du ta del av en mängd erbjudanden och rabatter.

Atmosfären – den måste upplevas.

## Kontakta oss.

Du kan läsa mer på  
[swedavia.se](http://swedavia.se).

Tina Magnuson  
Uthyrningskonsult  
[tina@newproperty.se](mailto:tina@newproperty.se)  
+46 706 99 61 20

Andreas Wallebom  
Leasing Manager  
[andreas.wallebom@swedavia.se](mailto:andreas.wallebom@swedavia.se)  
+46 10 109 13 35

En del av

**AirportCity**  
STOCKHOLM



**Swedavia**  
**Airports**