katarinagruppen

Åsögatan 95c
118 29 Stockholm
telefon: 08-640 30 71
www.katarinagruppen.se

Husguiden är upprättad i samarbete mellan
Energo AB och Sjöstadsgården under våren 2004,
på uppdrag av Katarinagruppen.

katarinagruppen

Husguide för Sjöstadsgården
Vägledning för personal

katarinagruppen

Sjöstadsgården
Sjöstadsgården är belägen i Stockholms nya stadsdel, Hammarby Sjöstad och utgör det östra hörnet av Kv Brädgården. Byggnaden består av två huskroppar med pulpettak som binds samman av en torndel. En naturstens-sockel förenar byggnadens samtliga delar.

Mot Lokalgatan är den fem våningar höga byggnaden indragen från gatan. Tre lätta burspråk står på förgårds-marken mot den i övrigt slutna fasaden. Byggnaden mot parken är fyra våningar hög plus källare och här hänger burspråken på fasaden. Upptill avslutas burspråken av en väl tilltagen takfot.

Hörnet avviker från den övriga byggnaden då den liksom övriga huset är putsad men har en kraftig kulört till skillnad från den i övrigt vita byggnaden. Hörnbalkongerna ger fin parkkontakt åt innanförliggande gemensamhetslokaler.

In mot gården har byggnaden en mera öppen karaktär med stora fönsteröppningar i fasadmuren, balkonger och terrass. Pulpettakens takfot ger gårdsfasaderna och terrassen väder-skydd. Gården ligger i samma nivå som entréplan och är fullt tillgänglig för de boende.

Entréer finns utmed Lokalgatan. I bottenplanet inryms publika lokaler med anknytning till sjukvård. Plan 2-5 inrymmer 59 lägenheter för äldreboende.

Målet har varit att skapa lägenheter för äldreboende med hög standard och med känsla av hemmiljö. Detta har skapats genom generös takhöjd, rikligt med dagsljus och fin utsikt. Alla lägenheter är utrustade med ett litet pentry för enklare matlagning. Lägenheterna har gemensamt kök och vardags-rum med generösa fönsterpartier ut mot balkonger.

Innehållsförteckning

Allmän information	2
Adress och telefon Sjöstadsgården	2
Ansvarig Sjöstadsgården	2
Felanmälan	2
Parkering	3
Information till funktionshindrade	3
Orienteringsplan	4
Avfallshantering	6
Byggnaden	7
Principplan	8
Tillträde	9
Brand	10
Larm	11
El, telefoni och data	15
Ventilation	19
Sinnenas trädgård	20

Allmän information
Vi hoppas att Ni finner lokalerna i Sjöstadsgården funktionella och trivsamma för Er verksamhet.

Husguiden är en handling som tillkommit i syfte att beskriva Sjöstadsgårdens byggnad och dess funktioner på ett enkelt sätt.

Adress och telefon Sjöstadsgården

Entré	Aktergatan 19
Godsmottagning	Aktergatan 17
Postadress	120 66 Stockholm
Telefon växel	08-508 13 000
Hemsida	www.katsof.stockholm.se

Ansvarig Sjöstadsgården
Sjöstadsgården ägs och förvaltas av Katarinagruppen. Fastighetsskötseln sköts av BeWe fastighetsservice. Vid frågor kring administrativa saker som avtal m m, kontakta gärna Katarinagruppen på telefon 08-640 30 71.

Felanmälan
Felanmälan som gäller fastighetens funktioner, såsom trasiga lampor, värme, ventilation m m görs i första hand till fastighetsskötaren på telefon 08-641 30 64.

Akuta fel kan dygnet runt anmälas till Dygnet runt service på telefon 08-18 70 00.

Alla telefonnummer för felanmälan finns även på SSK-expeditionerna på varje plan.

Parkering
Det finns en parkeringsplats för funktionshindrade utanför byggnaden, se orienteringsplan på sidan 4.

Personal och besökare hänvisas till allmänna parkeringar i området, t ex på Hammarby Allé.

Cykelparkering sker på anvisad plats, se orienterings-plan på sidan 4.

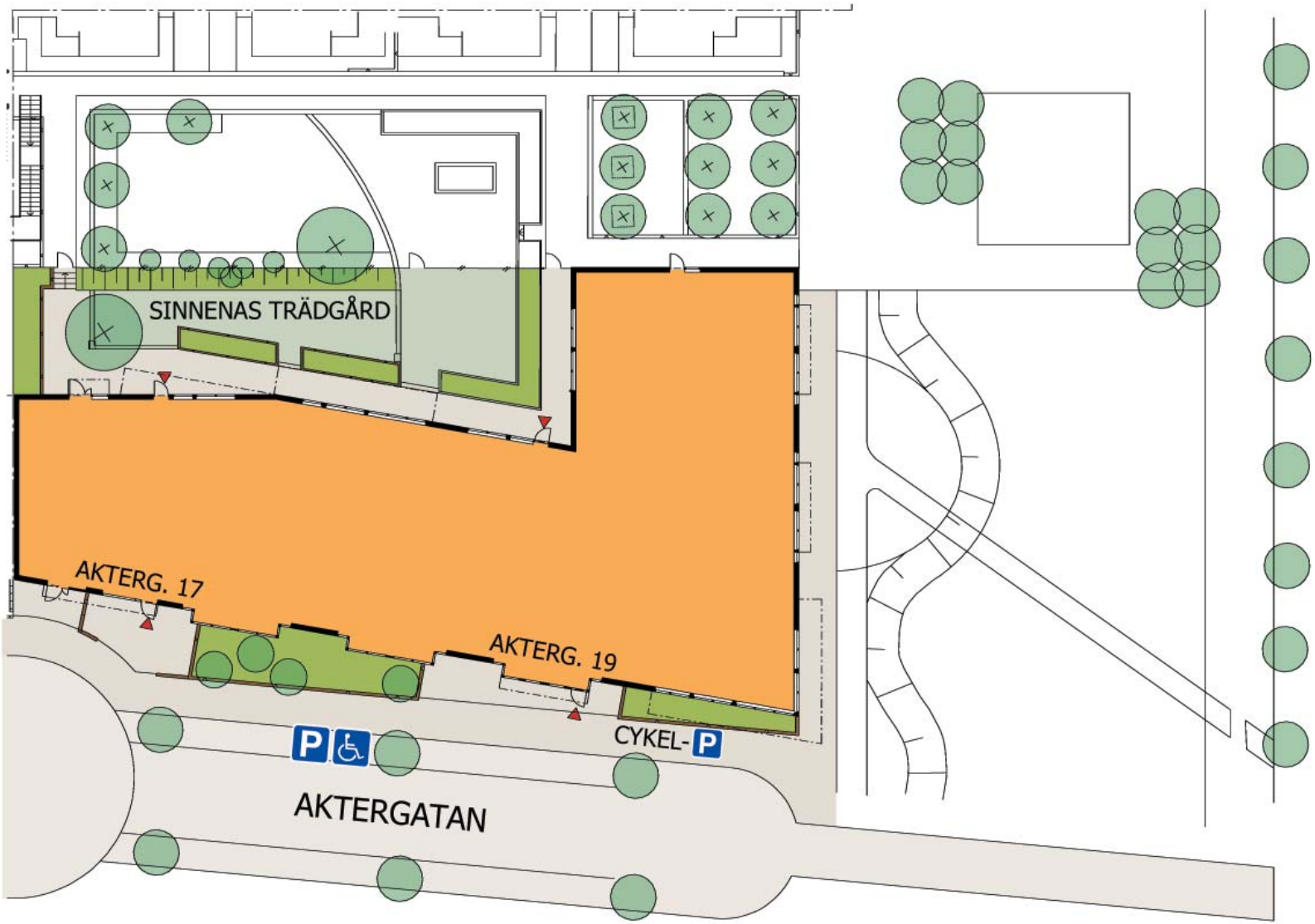
Information till funktionshindrade
Hela Sjöstadsgården är anpassat för funktionshindrade med breda dörrar, låga trösklar samt anpassade toaletter, RWC. På planen är toaletter märkta med RWC avsedda för personal. Besökare hänvisas till de boendes toaletter.

Dörrar till entréer är försedda med automatisk dörr-öppning. Alla hissdörrar öppnas automatiskt.

Det finns en parkeringsplats för funktionshindrade i anslutning till byggnaden, se orienteringsplan på sidan 4. Fler större parkeringsplatser finns runt omkring i området.

katarinagruppen

Orienteringsplan



Avfallshantering
Sjöstadsgården har miljöstationer på varje plan. Här sorteras avfall i följande fraktioner:

- Färgat glas
- Ofärgat glas
- Metall
- Batterier i batteribox, tonerkassetter
- Grovsopor
- Hårdplast
- Mjukplast
- Kartong och Wellpapp
- Lysrör, kvicksilver- och glödlampor samt övrig elektrisk/elektronisk utrustning

När behållarna i miljöstationerna är fulla körs de ner till grovsoprummet i entré 17.

Matavfall
Allt matavfall skickas tillbaka till Sabbatsbergs sjukhus.

Brännbart avfall
Brännbart avfall ska slängas i sopsugen på gården.

Mediciner
All överbliven medicin ska slängas i särskilda påsar som tillhandahålls av apoteket och skickas tillbaka till apoteket.

Riskavfall
Riskavfall som sprutor, kanyler m m samlas i speciella behållare på planerna, dessa är placerade i SSK-expeditionerna.

Kemiskt avfall
Kemiskt avfall såsom lim, lösningsmedel, målarfärg m m ska märkas väl.

Byggnaden
Sjöstadsgården är totalt 3 800 kvm varav 700 kvm är på entréplanet.

Lastintag för transporter till Sjöstadsgården finns vid entré 17, se orienteringsplan på sidan 4.

Lägenhetsnummer
För att enkelt kunna orientera sig bland lägenheterna är de märkta med ett nummer. Första siffran visar på vilket plan lägenheten finns och de nästföljande två är löpnummer som visar vilken lägenhet i ordningen det är.

Hissar
Sjöstadsgården har två hissar benämnda Hiss I och Hiss II, för placering, se principplan sidan 8.

Hiss	plan	antal pers/last	Korgmått (BxDjxH)
Hiss I	0-6	8 pers/1000 kg	1200x2300x2200 mm
Hiss II	1-5	8 pers/1000 kg	1100x2100x2200 mm

Hissarna är försedda med trygghetslarm och högtalande hisstelefon.

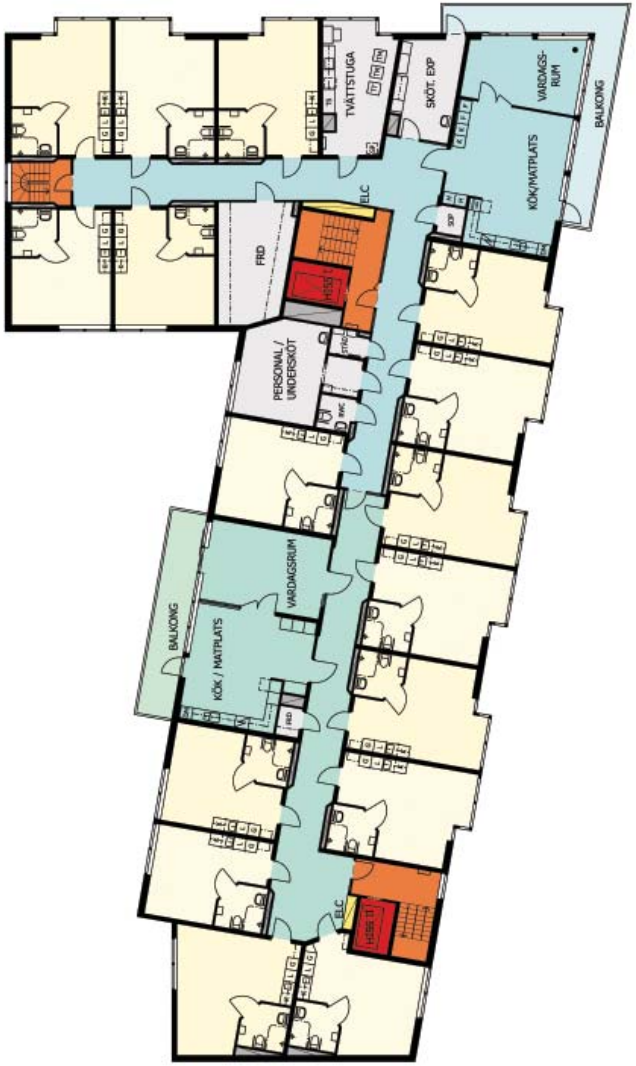
Vid ett eventuellt hisstopp håller Du knappen för nödsignal intryckt i minst 10 sekunder. En talförbindelse upprättas då via nödtelefonen, se bild 1, med ansvarig larmfirma som omedelbart vidtar åtgärder.

bild 1 - nödtelefon

Vid hissen ljuder en siren med ett pulserande ljud.

katarinagruppen

Principplan



Tillträde

Entrésignal

Vid fastighetens entréer finns porttelefoner med tryck-knapp för ringsignal, se bild 2. Vid signal från dessa tryckknappar ges en indikation på personalens larmtelefon. Genom förbestämd kod på telefonen (se avsnitt om larmtelefon) upprättas en porttelefonkontakt. Efter avslutat samtal kan personalen via larmtelefonen öppna dörren.

bild 2 - porttelefon

Korridorerna på planen är försedda med kortläsare, se bild 3. För obehöriga finns en mekanisk ringklocka som hörs på hela planet, dessa är ej kopplade till personalen.

bild 3 - kortläsare

Varje lägenhet har en egen mekanisk ringklocka. Dessa är ej kopplade till personalen.

Passerkontroll

Utrymmen som endast personal har tillgång till är försedda med kortläsare och kodlås.

Passerkort

Passerkort kvitteras ut hos enhets chefen på entréplanet.

Tänk på säkerheten!

Försök informera Dig om en okänd besökare har ett legitimt ärende i huset.

Brand
Brandceller
Sjöstadsgården är indelat i ett antal brandceller för att förhindra att brand och rök sprids.

Varje brandcell avgränsas av brandklassade väggar och dörrar. I princip är alla våningsplan, trapphus, driftutrymmen, ventilationsschakt och avfallsrum egna brandceller.

På Sjöstadsgården är även varje lägenhet en egen brandcell som är byggd för att klara 30 minuters brand. Vid eventuell brand ska alla dörrar till lägenheterna stängas.

Dörrar får absolut inte spärras eller ställas upp med kilar och dylikt.

Sprinkler
Huvudentrén på bottenplanet är vattensprinklad via en enkel sprinkleranläggning som är kopplad till fastighetens kallvattensystem. Utlöst sprinklerlarm går direkt till SOS Alarm.

Utrymning
All personal ska känna till vad som gäller vid brandfara och ha grundläggande kunskaper om den släckutrustning som finns att tillgå innan SOS Alarm anländer.

All personal ska i förtid känna till och studera de utrymningsplaner som finns placerade i samtliga korridorer.

Samtliga lokaler där personer kan vistas stadigvarande har minst två av varandra oberoende utrymningsvägar. Utrymningen ska ske genom korridorer och trapphus via markplanet ut till det fria.

Utrymningsvägar är markerade med lysande och efterlysande gröna utrymningsskyltar. De lysande skyltarna är alltid tända och har batteribackup för att lysa även vid strömavbrott.

Utrymningsvägar får ej blockeras!

Återsamlingsplats
Vid utlöst utrymningslarm ska samtliga personal stänga alla fönster och dörrar efter sig, lämna byggnaden och samlas vid återsamlingsplatsen. Information om vart återsamlingsplatsen är finns hos brandansvariga på Sjöstadsgården samt hos enhetschefen.

Vid återsamlingsplatsen anmäler sig alla till utrymningsmottagaren och lämnar sitt namn och grupptillhörighet.

Du får ej avvika från återsamlingsplatsen förrän Du fullgjort denna skyldighet.

Larm
Brand- och utrymningslarm
På Sjöstadsgården finns ett automatiskt brandlarm som utlöses via rökdetektorer placerade i gemensamma utrymmen, korridorer, trapphus och driftutrymmen.

Utlöst larm, d v s signal till utrymning, ges via sirener, på det plan där rök indikerats, se bild 4.

bild 4 - siren

Utlöst larm i lägenheter kopplas till SOS Alarm med viss vidarekoppling till personalen. Personal kan kvittera larm som ej behöver gå vidare till SOS Alarm via kvitterings-knappar.

bild 5 - tryckknapp

Brand- och utrymningslarmet går även att aktiveras manuellt via tryckknappar märkta BRANDLARM, se bild 5.

Vid brand styrs hissarna automatiskt till entréplanet om rök inte detekterats där, i det fallet styrs hissarna till planet ovanför.

Hissarna får ej användas vid brand!

Trygghetslarm
Trygghetslarmanläggningen är ett integrerat system som består av trygghetstelefon med kallelsesignal och larmtelefonanläggning.

Larmtelefon
Till varje plan hör ett antal larmtelefoner, se bild 6, som ska bäras med av personalen. Larmtelefonen används bl a för att ta emot larm, kvittera larm, prata med annan personal, upprätta kontakt mellan trygghets- eller porttelefon samt öppna huvudentréer.

För att utföra alla funktioner finns olika tryckkombinationer. En lista över dessa återfinns i köket och på vissa SSK-expeditioner.

bild 6 - larmtelefon

Trygghetstelefon
Varje lägenhet är försedd med en lägenhetsapparat i form av en trygghetstelefon, monterad på vägg i lägenheten, se bild 7. Via lägenhets-apparaten kan 2-vägs högtalande samtal föras med personalens larm-telefon, detta ska dock undvikas, utan personlig kontakt ska tas vid larm.

bild 7 - trygghetstelefon

Till trygghetstelefonen är bärbar samt fast signaltryckknapp anslutna. Det är även möjligt att ansluta dörr- och sänglarm.

Trygghetstelefonen har tre knappar märkta A, B och C för att återställa larm, närvaromarkera sig samt avge personallarm.

A = Återställning/kvittering av larm.
B = Närvaro, tryck här då du anländer. Lampan börjar då blinka grönt. Tryck återigen på B när du lämnar lägenheten. Lampan återgår då till fast grönt sken.
C = Personallarm, detta larm presenteras i övriga larmtelefoner som ”personallarm” samt tillhörande lägenhetsnummer.

Tänk på att personallarm alltid ska besvaras omgående!

Tryghetstelefonen ska alltid bäras med vid förflyttning i lokalen, övrig tid ska den stå i sin laddare.

RWC-larm
I RWC finns en signalanläggning installerad. Anläggningen består av larmtryckknapp samt återställningsknapp i varje RWC. Larm indikeras med ljud och återges i larmtablån. Återställning sker manuellt av personalen.

Inbrottslarm
Ett skalskydd är installerat på bottenplanet av byggnaden. Larmet går om en dörr bryts upp eller om ett fönster krossas.

Utlöst inbrottslarm går direkt till det vaktbolag som är engagerat av Katarinagruppen.

El, telefoni och data
Lägenheterna
I varje lägenhet finns en box, se bild 8, installerad.

bild 8 - box

Denna box möjliggör att styra vilka uttag som ska hantera vad i lägenheten. Den boende kan således själv bestämma om det ska vara ett TV-, data- eller telefoniuttag. Den boende har ensam rätten att styra över sina uttag i lägenheten.

För ökad säkerhet i lägenheterna är en elektronisk timer 0-60 minuter installerad för uttagen i pentryt. Spisen i lägenheterna styrs via en infälld låsbar brytare utanför lägenheten, se bild 9. Brytaren är i grundutförandet avstängd. Nyckeln till brytare finns på SSK-expeditionen.

bild 9 - låsbar brytare

Övriga utrymmen
I kök, all-, mat-, personal- och vardagsrum finns uttag för kaffebryggare som är utrustade med elektronisk timer 0-60 minuter.

bild 10 - spistimer

Spisarna i köken på planerna är utrustade med elektronisk timer. Timern, se bild 10, sitter ovanför spisen och aktiveras med ett tryck. Därefter visas digitalt det antal minuter som är kvar tills spisen automatiskt stängs av.

På balkonger finns två uttag under lock. Då apparater är inkopplade indikeras detta via signallampa på insidan.

I tvättstugor aktiveras tvätt-maskiner, torktumlare och mangel via arbetsbrytare, se bild 11.

bild 11 - arbetsbrytare

Uttag för strykjärn är försedda med elektronisk timer 0-30 minuter, se bild 12.

bild 12- timer för strykjärn

Telefoni
Personalen har, förutom trygghetstelefonerna, även vanliga bärbara telefoner. Dessa ska alltid bäras med vid förflyttning i lokalen. All övrig tid ska de stå i sina laddare.

El-centraler
Vid eventuella strömbortfall ska personalen i första hand själva titta i el-centralerna (ELC), för dess placering se principplan på sidan 8, efter eventuella utlösta säkringar.

El-centralerna har automatiska säkringar vilket gör dem enkla att återställa. Säkringarna återställs genom att fälla tillbaka den säkring som gått till uppåtriktat läge. Se bild 13 och 14 för visualisering av hur centralerna ser ut.

bild 13 - utlöst säkring

bild 14 - återställd säkring

Elektriska och magnetiska fält
För att minimera elektriska och magnetiska fält är elinstallationen utförd med separerade neutral- och skyddsledare d v s ett TN-S-system, även kallat 5-ledarsystem.

Belysning
Samtliga lysrörsarmaturer är försedda med högfrekvensdon s k HF-don för flimmerfritt ljus.

I huvudsak manövreras belysningen i byggnaden via vanliga strömställare.

I vissa utrymmen finns möjlighet till ljusreglering.

I korridorer är belysningen helt tänd fram till klockan 20.00, därefter är endast hälften av belysningen tänd. Full belysning kan fås via omkopplare i städrum och el-central, se bild 15.

bild 15 - omkopplare för full belysning

Ventilation
Hela byggnaden ventileras via ett luftbehandlingsaggregat placerat i fläktrummet på vinden. Systemet är uppbyggt som balanserad ventilation med mekaniska till- och frånluftsflöden.

Under den kalla årstiden värms lokalerna med vattenburna radiatorer som är kopplade till fjärrvärme via undercentralen i källaren.

Under den varma årstiden kyls all tilluft. Inblåsningstemperaturen på tilluften styrs så att den är kallare ju varmare det är utomhus.

Vatten och avlopp
Sjöstadsgården är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Tappvarmvattnet bereds via fjärrvärmeväxlare och har en utgående temperatur på +57°C. Inkommande varmvattencirkulation understiger ej +50°C ur legionellasynpunkt.

Sinnenas trädgård
Sjöstadsgårdens trädgård utgör en del av kvarteret Brädgårdens bostadsgård. I trädgårdens soligaste hörn finns en trädgårdsmöbel omgärdad av träspaljéer. Intill sittplatsen står upphöjda odlingslådor med kökträdgårdsväxter som rabarber, vinbärsbuskar, smultron och örtkryddor. Trädgården kantas av blommande växter med olika strukturer, färger och dofter. En stor lönn är planterad som vårdträd. Gårdens golv utgörs av grus och lena hyvlade kalkstenshällar. I trädgården är bänkar utplacerade att slå sig ned på.

Trädgården ska ge möjlighet till rekreation och gemenskap mellan boende, anhöriga, personal och besökande. Trädgården är även ett redskap för rehabilitering, stimulans och aktivitet.

I trädgården ska alla sinnen hos besökaren stimuleras; syn, hörsel, smak, lukt och känsel. Stimulans som kan väcka minnen, känslor och tankar och som befrämjar livskvaliteten.

2004-05-23 / Brita Holmberg
Andersson Jönsson landskapsarkitekter AB